



**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90

**UCHWAŁA NR XXVI.157.2016  
RADY GMINY CHOJNÓW**

z dnia 26 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 778, 904 i 961) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII.252.2013 Rady Gminy Chojnów z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, Rada Gminy Chojnów uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwane dalej „Studium”.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- 2) rysunek Studium: „uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek Studium: „kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Bogdan Styrkowiec**

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Bogdan Styrkowiec



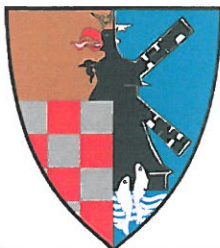
**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI.157.2016

Rady Gminy Chojnów

z dnia 26 sierpnia 2016 r.

**GMINA  
CHOJNÓW**



## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW**

### **TEKST STUDIUM**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVI.157 / 2016  
Rady Gminy Chojnów  
z dnia 26 sierpnia 2016 r.

**Chojnów 2016**

**REGION**  
studio projektowe

ul. Kosynierów Gdyńskich 66/4  
51-686 Wrocław  
+48 601 050 470  
region@region.wroc.pl  
www.region.wroc.pl

#### **zespół projektowy:**

**mgr inż. Grzegorz Kosturek - projektant**

(nr członkowski Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów: Z-096; uprawnienia urb. nr 1506)

**mgr inż. Piotr Jędrzejkowski - projektant**

(nr członkowski Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów: Z-075; uprawnienia urb. nr 1529)

**mgr inż. Marek Osadca - projektant**



## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CZĘŚĆ I - WPROWADZENIE .....                                                                                                                                                                | 3  |
| CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA .....                                                                                                                                                              | 4  |
| II-1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....                                                                                                                | 4  |
| II-1.1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu .....                                                                                                                                       | 4  |
| II-1.2. Uzbrojenie terenu .....                                                                                                                                                             | 6  |
| II-2. ŁAD PRZESTRZENNY I WYMOGI JEGO OCHRONY .....                                                                                                                                          | 6  |
| II-3. STAN ŚRODOWISKA.....                                                                                                                                                                  | 7  |
| II-3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna .....                                                                                                                                       | 7  |
| II-3.2. Wielkość i jakość zasobów wodnych .....                                                                                                                                             | 8  |
| II-3.3. Wymogi ochrony środowiska .....                                                                                                                                                     | 9  |
| II-3.4. Wymogi ochrony przyrody .....                                                                                                                                                       | 10 |
| II-3.5. Wymogi ochrony krajobrazu, w tym kulturowego .....                                                                                                                                  | 14 |
| II-4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....                                                                                                          | 14 |
| II-4.1. Zabytki nieruchome .....                                                                                                                                                            | 14 |
| II-4.2. Obszary zabytkowe .....                                                                                                                                                             | 23 |
| II-4.3. Zabytki archeologiczne .....                                                                                                                                                        | 24 |
| II-5 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....                                                 | 30 |
| II-6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ....                                                                                                                    | 30 |
| II-7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....                                                                                                                                 | 32 |
| II-8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....                                                                                                                                             | 33 |
| II-8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne .....                                                                                                                                 | 33 |
| II-8.2. Prognozy demograficzne. ....                                                                                                                                                        | 34 |
| II-8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ..... | 36 |
| II-8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....                                                                                                                                     | 37 |
| II-9. STAN PRAWNY GRUNTÓW .....                                                                                                                                                             | 39 |
| II-10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....                                                                                                   | 39 |
| II-11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ....                                                                                                                        | 40 |
| II-12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....                                                                                                        | 40 |
| II-13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....                                                                                                  | 41 |
| II-14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....                         | 41 |
| II-14.1. Systemy komunikacji.....                                                                                                                                                           | 41 |
| II-14.2. Infrastruktura techniczna .....                                                                                                                                                    | 42 |
| II-14.3. Gospodarka odpadami. ....                                                                                                                                                          | 45 |
| II-15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH. ....                                                                                                                    | 46 |
| II-16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....                                                                                                                                  | 46 |
| CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                                                                                                  | 48 |
| III-1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....                                                           | 48 |
| III-2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....                            | 51 |
| III-2.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....                                                                                                     | 51 |
| III-2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy .....                                                                                                                                               | 52 |
| III-3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....                                                    | 52 |

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| III-4                                                                                  | OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....                                                                                                                                                              | 52 |
| III-5                                                                                  | KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                                                                      | 55 |
| III-6                                                                                  | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....                                                                                                                                                                 | 56 |
| III-7                                                                                  | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 .....                          | 57 |
| III-8                                                                                  | OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ..... | 57 |
|                                                                                        | III-8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....                                                                                                          | 57 |
|                                                                                        | III-8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....                                                                                                                                                                             | 58 |
|                                                                                        | III-8.3. Obszary przestrzeni publicznej .....                                                                                                                                                                                                                 | 58 |
| III-9                                                                                  | OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....                                                   | 58 |
| III-10                                                                                 | KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                                                                                                                                                                             | 58 |
| III-11                                                                                 | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....                                                                                                                                                                         | 58 |
|                                                                                        | III-11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....                                                                                                                                                                                                      | 58 |
|                                                                                        | III-11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych .....                                                                                                                                                                                                             | 59 |
| III-12                                                                                 | OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....                                                                                                                                                                           | 59 |
| III-13                                                                                 | OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY .....                  | 59 |
| III-14                                                                                 | OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....                                                                                                                                                                            | 59 |
| III-15                                                                                 | OBSZARY ZDEGRADOWANE .....                                                                                                                                                                                                                                    | 59 |
| III-15                                                                                 | GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....                                                                                                                                                                                                      | 59 |
| III-16                                                                                 | OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE .....                                                                                                                                | 60 |
| CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ..           |                                                                                                                                                                                                                                                               | 61 |
| IV-1.                                                                                  | SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                                                                                                                                                                     | 61 |
| IV-2.                                                                                  | SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                                                                                                                                                                       | 62 |
| IV-3.                                                                                  | UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ .....                                                                                                                                                                                                                       | 62 |
| CZĘŚĆ V - ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH ..... |                                                                                                                                                                                                                                                               | 64 |
| CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO .....                                          |                                                                                                                                                                                                                                                               | 65 |

## CZĘŚĆ I - WPROWADZENIE

Pierwotny dokument *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* przyjęty został uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r.

Studium z 1999 r. zostało opracowane pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowania przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415, z późn. zm. - akt nieobowiązujący).

W ciągu 14 lat dokument Studium był zmieniany jedynie fragmentarycznie i nie przechodził dotychczas kompleksowej aktualizacji. W tym czasie na obszarze gminy Chojnów zaszły znaczne zmiany w strukturze własnościowej gruntów, jak również daleko idące zmiany w życiu gospodarczym i społecznym gminy. Zmiany te powodują, że obowiązujące *Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* nie odpowiada aktualnym potrzebom i aspiracjom gminy, a także utraciło kierunkowy charakter, jaki powinien cechować ten dokument, jako wyraz polityki przestrzennej samorządu.

Zarówno forma dokumentu jak i zakres przedmiotowy ustaleń obowiązującego Stadium nie odpowiada standardom określonym w aktualnie obowiązującym przepisie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233). Powyższe fakty powodują istotne trudności przy koordynowaniu i opracowywaniu planów miejscowych, często uniemożliwiając uwzględnienie znacznej części wpływających do gminy wniosków, dotyczących zmian sposobu przeznaczenia terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Gminy Chojnów uznała za zasadne przystąpić do sporządzenia nowego zaktualizowanego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* odpowiadającego obecnie obowiązującym standardom zarówno prawnym jak i społeczno-gospodarczym.

Rada Gminy Chojnów swoją decyzję wyraziła na posiedzeniu 19 czerwca 2013 r. podejmując uchwałę Nr XXXVII.252.2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów*.

Dokument *Studium* sporządzany jest w granicach administracyjnych Gminy Chojnów, jako całkowicie nowy, zastępujący w pełni dotychczas obowiązujące *Studium* (wraz z wprowadzonymi do niego zmianami).

Na część graficzną *Studium* składają się następujące rysunki:

- „uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- „kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;

Rysunki zostały wykonane na mapie topograficznej w skali 1:10 000, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego – zgodnie z warunkami określonymi w § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na potrzeby sporządzania Studium wykorzystano również mapy zasadnicze, mapy ewidencji gruntów oraz ortofotomapy.



## CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA

### II-1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

#### II-1.1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zdominowane jest przez użytki rolne stanowiące blisko 70% powierzchni gminy. Obszary rolne uzupełniają kompleksy leśne stanowiące ok. 20% obszaru gminy. Jest to zatem typowa gmina wiejska.

Pozostałą część obszaru gminy tworzą zurbanizowane tereny 26 wsi (Biskupin, Biała, Budziwójów, Dzwonów, Dobroszów, Czernikowice, Pawlikowice, Gołocin, Groble, Goliszów, Gołaczów, Jaroszkówka, Kolonia Kołtąja, Krzywa, Michów, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Jerzmanowice, Rokitki, Konradówka, Piotrowice, Strupice, Witków, Zamienice, Stary Łom) skupionych w 23 sołectwach. W obrębie obszarów zainwestowanych wsi dominuje zabudowa o charakterze zagrodowym i innym związanym z gospodarką rolną, przy czym znaczna ich część nie jest wykorzystywana do celów strictly rolnych. Wynika to ze zmian gospodarczych i społecznych zachodzących w ostatnich latach na obszarach wiejskich. Rozwoju usług a w szczególności usług związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Turystyka i wypoczynek rozwija się głównie w rejonie północnym (Rokitki i okolice) bazując na zbiornikach wodnych oraz atrakcyjnych kompleksach leśnych należących do Obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obszar ten rozciąga się pomiędzy północną granicą gminy a linią kolejową nr 275 i praktycznie większość tego obszaru związana jest z szeroko rozumianą turystyką i wypoczynkiem.

Uzupełnieniem powyższych funkcji są tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane w rejonie węzłów drogowych autostrady A4 Budziwójów i Krzywa oraz liczne złoża kruszyw naturalnych.

Polityka przestrzenna gminy w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu prowadzona jest w oparciu o „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” przyjęty został uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., do którego wprowadzono kilka zmian punktowych:

- 1) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr VIII/56/2007 z dnia 24 maja 2007 r.
- 2) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” dla wybranych terenów pod lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XIV/152/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r.
  - zmiana uchylona uchwałą nr VIII/49/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.
- 3) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” - II edycja - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XLIII/250/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r.
  - zmiana uchylona uchwałą nr XLVIII/277/2010 r. z dnia 29 marca 2010 r.
- 4) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów” - zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LVII/310/2010 z dnia 30 września 2010 r.
- 5) zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla wybranych terenów w obrębach Jerzmanowice, Dobroszów, Konradówka, Biała i Czernikowice.” - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXIX.177.2012 z dnia 29 listopada 2012 r.

Na podstawie obowiązującego studium, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane zarówno dla wsi jak w zależności od potrzeb dla mniejszych fragmentów miejscowości bądź ich obrębów geodezyjnych.

W latach 2001 - 2014 Rada Gminy Chojnów uchwaliła przeszło 20 planów miejscowych:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża kruszywa naturalnego „Gołaczów”, obręb Konradówka - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr IX/62/2003 z dnia 28 kwietnia 2003 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 7 lipca 2003 r., Nr 196 poz. 1887.

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 512 położonej w obrębie Pątnów, powiat legnicki - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XLII/224/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 22 listopada 2001 r., Nr 155, poz. 2133.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LIII/271/2002 z dnia 29 maja 2002 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 4 października 2002 r. Nr 210 poz. 2902.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu wsi Zamienice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr LVI/288/2002 z dnia 30 września 2002 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 11, poz. 279 w dniu 3 lutego 2003 r.
  - Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LI/295/2006 z dnia 22 września 2006 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 24 listopada 2006 r., Nr 247, poz. 3682.
  - Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego złoża „Rokitki IV” oraz rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki” - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXII/124/2012 z dnia 29 marca 2012 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 9 lipca 2012 r., poz. 2430.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Budziwójów oraz części wsi Gołaczów - zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr V/29/2002 w dniu 30 grudnia 2002 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 9 kwietnia 2003 r. Nr 37, poz. 928.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Jerzmanowice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr XL/237/2005 z dnia 27 października 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 18 stycznia 2006 r., Nr 7 poz. 132.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Biała - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr XL/238/2005 z dnia 27 października 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 18 stycznia 2006 r. Nr 7 poz. 133.
  - Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Biała w gminie Chojnów - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr VI/39/2011 r. z dnia 28 lutego 2011 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 21 kwietnia 2011 r., Nr 86, poz. 1331.
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu wsi Dobroszów i części obrębu wsi Michów - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Chojnowie nr XLIII/256/2005 z dnia 30 grudnia 2005 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 16 lutego 2006 r. Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 35, poz. 530.
  - Zmieniony przez: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu wsi Dobroszów – dla wybranych terenów - zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XL.264.2013 z dnia 27 września 2013 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 7 października 2013 r., poz. 5232.
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka linii kolejowej E-30 obrębu Osetnica i Konradówka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów położonych po obu stronach torów w obrębach Krzywa i Okmiany, gmina Chojnów - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LI/296/2006 z dnia 22 września 2006 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 7 grudnia 2006 r., Nr 257 poz. 3830.
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Osetnica - zatwierdzony uchwałą Nr VIII/57/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 12 lipca 2007 r. Nr 169, poz. 2147.
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr III/23/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 14 lutego 2007 r. Nr 40, poz. 390.
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany dla działek nr 270/3 i 270/4 - obręb Krzywa - zatwierdzony uchwałą Nr XV/94/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 17 grudnia 2007 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 22 lutego 2008 r., Nr 45, poz. 618.
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów - zatwierdzony uchwałą Rady



Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu Nr 22, poz. 572 z dnia 13 lutego 2009 r.

- 14) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 389/1 i 389/2, obręb Konradówka - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XLIII/252/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 1 marca 2010 r. Nr 38, poz. 527.
- 15) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów nr VI/40/2011 z dnia 28 lutego 2011 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 8 kwietnia 2011 r., Nr 76, poz. 1156.
- 16) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 247/1 obręb Jaroszkówka i nr 803/1 obręb Goliszów - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XXXII.206.2013 z dnia 31 stycznia 2013 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 27 lutego 2013 r., poz. 1369.
- 17) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Jerzmanowice, Biała i Czernikowice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXXVI.231.2013 z dnia 27 maja 2013 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 1 lipca 2013 r., poz. 3980.
- 18) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru obrębu wsi Zamienice - zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów nr XLVII.314.2014 z dnia 27 marca 2014 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Dol. w dniu 10 kwietnia 2014 r., poz. 1875.

## II-1.2. Uzbrojenie terenu

Uzbrojenie terenu w podstawowe media oparte jest na gminnych systemach wodno-kanalizacyjnych. Przy czym cały obszar gminy jest zwodociagowany, natomiast kanalizacja wymaga uzupełnienia i modernizacji. Część gminy uchwałą nr XXI/488/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 marca 2012 r. na podstawie art. 43 ust. 2a ustawy Prawo wodne włączona została do aglomeracji Chojnów z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie miejscowości Goliszów. W skład aglomeracji wchodzi miasto Chojnów oraz następujące miejscowości z terenu gminy Chojnów: Goliszów, Niedzwiedzice, Rokitki, Zamienice, Biała, Jaroszkówka, Czernikowice, Dobroszów, Gołocin, Pawlikowice, Budziwojów, Gołaczów, Dzwonów, Strupice, Groble, Jerzmanowice, Kolonia Kołtąta, Konradówka, Krzywa, Michów, Osetnica, Piotrowice, Stary Łom, Witków.

## II-2. ŁAD PRZESTRZENNY I WYMOGI JEGO OCHRONY

Pojęcie ładu przestrzennego zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: „należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”. Na obszarze gminy Chojnów można zidentyfikować właściwe rozmieszczenie funkcji: północna część gminy posiadająca największe walory przyrodniczo-krajobrazowe zdominowana jest przez funkcje o charakterze turystyczno-rekreacyjnym, natomiast w rejonie południowym, w pasie autostradowym zlokalizowane są bądź wyznaczone w planach miejscowych obszary pod funkcje usługowo-przemysłowo-składowe, dzięki czemu ciężki transport tranzytowy w dużej mierze nie musi przejeżdżać przez najwartościowsze obszary gminy.

Jednocześnie również należy wskazać na ciążenie całości gminy w kierunku miasta Chojnów jako głównego ośrodka usługowego a także znaczącego w skali gminy rynku pracy, co przekłada się także na potencjalny rozwój funkcji mieszkalnych na styku gminy Chojnów z miastem Chojnów. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości Goliszów, Gołaczów czy też Konradówka.

Z uwagi na walory przyrodnicze gminy północny jej obszar znajduje się w zasięgu różnych form ochrony przyrody, w tym także wielkoobszarowych:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
- Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.



## II-3. STAN ŚRODOWISKA

### II-3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

#### 1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Użytki rolne stanowią ok. 69,2% powierzchni gminy. Na jej obszarze występują głównie następujące typy gleb:

- gleby pseudobielicowe A (61% użytków rolnych),
- mady F (18% użytków rolnych),
- gleby brunatne B (13% użytków rolnych),
- gleby murszowe M (8% użytków rolnych).

Gleby brunatne i pseudobielicowe są użytkowane praktycznie w całości jako grunty orne. Na terenie gminy Chojnów okres wegetacji trwa ok. 220 dni. W krajobrazie rolniczym przeważają pola uprawne. Są to przeważnie gleby pszenno-buraczane, pszenne i żytnio-ziemniaczane. Największy udział (73%) mają gleby średnie (IV klasy) i gorsze (V i VI klasy). Najmniejszy udział 3% mają gleby bardzo dobre (II klasy). Na gruntach ornych największy udział mają gleby kompleksu pszennego (60,7% powierzchni gruntów, w tym 40,1% kompleksu dobrego). Pozostałe 38,3% stanowią gleby kompleksu żytniego oraz 0,9% kompleksu zbożowo-pastewnego. Zdecydowana większość (77,9%) użytków rolnych posiada optymalne warunki dla rozwoju rolnictwa. Pozostałe są przesuszane lub podtopione. Na użytki zielone składają się głównie gleby średnie i gorsze (71,8%). Gleby bardzo dobre (II klasy) mają zaledwie 3,7% udziału:

- grunty klas I-III zajmują powierzchni 4 154,88 ha,
- grunty klasy IV, zajmują powierzchnię 6 794,88 ha,
- grunty klas V i VI, zajmują 4 607,33 ha.

W skład kompleksu zajętego przez użytki zielone wchodzi głównie mady i gleby murszowe silnie uwilgotnione, z racji niższego położenia. Średni wskaźnik w trzystopniowej skali bonitacyjnej dla gminy Chojnów wynosi 1,69. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 74,8 (wg IUNG).

#### 2. Leśna przestrzeń produkcyjna.

Lasy zajmują powierzchnię blisko 4 906 ha, co stanowi ok. 21% obszaru gminy. Północna część gminy wchodzi w zasięg Borów Dolnośląskich. W całkowitej powierzchni lasów 77,36% stanowi sosna, jako gatunek panujący. Pozostałe gatunki zajmują odpowiednio: brzoza – 9,53%, dąb – 4,26%, olsza – 1,99%. Inne gatunki mają zaledwie 1,23% udziału w powierzchniach lasów. W lasach występuje często warstwa podszczytowa, na którą składają się świerk, dąb, kruszyna i leszczyna. W skład runa leśnego wchodzi najczęściej: borówka, czernica, orlica, jeżyna, malina, szczawik zajęczy, salatkę zajęczy, płonnik, rokit, torfowiec i turzyce. Zarząd nad lasami na terenie gminy Chojnów mają dwa nadleśnictwa: Legnica i Złotoryja. W strukturze własności zdecydowanie dominuje własność Skarbu Państwa, we władaniu którego znajduje się ok. 96% gruntów leśnych na terenie gminy Chojnów.

POWIERZCHNIA GRUNTÓW LEŚNYCH WG. FORM WŁASNOŚCI

TABELA NR 1

|                                                                     | Jednostka miary | 2010 r. | 2012 r. |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|---------|
| ogółem                                                              | ha              | 4902,1  | 4906,2  |
| lesistość w %                                                       | %               | 20,8    | 20,8    |
| grunty leśne publiczne ogółem                                       | ha              | 4747,1  | 4746,2  |
| grunty leśne publiczne Skarbu Państwa                               | ha              | 4714,1  | 4713,2  |
| grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych | ha              | 4580,8  | 4583,9  |
| grunty leśne prywatne                                               | ha              | 155,0   | 160,0   |

(Źródło: GUS)

### II-3.2. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Sieć rzeczna jest skromna. Teren gminy należy w całości do dorzecza Odry. Przez obszar gminy Chojnów przepływają dwa ciek wodny. Pierwszym z nich jest Czarna Woda, wypływająca z Borów Dolnośląskich. Drugi – Skora, stanowi dopływ Czarnej Wody. Na terenie gminy znajduje się jedynie jej odcinek ujściowy. Czarna Woda jest rzeką niziną z nieznacznymi spadkami. Charakteryzuje ją płaskie dno o ledwie zaznaczających się zboczach. Szerokość jej doliny dochodzi niekiedy do 5-6 km. Czarna woda posiada wiele rozwidleń i dopływów w obszarze płytkich wód gruntowych. Wpłynęło to na wykształcenie się gęstej sieci wód powierzchniowych. Na północ od Niedźwiedzic i w okolicy Zamienic występują liczne stawy. Górski reżim hydrogeologiczny Skorej wywołuje częste wylewy powodziowe. W związku z tym w obrębie teras zalewowych występują duże powierzchnie podmokłości stałych i okresowych.

Skora płynie z kierunku północno-zachodniego na południowy wschód, dość szeroką doliną, oznaczającą się nieznacznymi spadkami. Opuszcza gminę Chojnów w okolicy miejscowości Niedźwiedzice. Jej dno znajduje się na wysokości ok. 130 m.n.p.m.

Większe zbiorniki wodne mają charakter antropogeniczny i położone są w miejscowościach Rokitki (główny ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy) oraz Goliszów (komercyjne stawy rybne).

Na północ od Chojnowa przeważa typ wód gruntowych płytkich. W osadach trzeciorzędowych i czwartorzędowych spotyka się nawet bagna i torfowiska. Licznie występują tu także jeziora w zagłębieniach moreny dennej. Na terenie gminy wyróżnia się pięć stref występowania wód gruntowych, o zróżnicowanej charakterystyce:

- Strefa I.** najpłytsza, obejmuje wody przypowierzchniowe 0-2 m; zmiany głębokości do 2 m; przebiega wąskim pasem wzdłuż dolin Czarnej Wody i Skory z ich dopływami.
- Strefa II.** płytka, o głębokości 2-5 m; zmiany głębokości dochodzą do 2 m; występuje ona na obrzeżu strefy I, na południe od Okmian.
- Strefa III.** średniopłytką, o głębokości 5-20 m; zmiany głębokości do 3 m; występuje w okolicy Osetnicy, na północ od Okmian, na wschód od Wilkowa oraz między Chojnowem a Biskupicami.
- Strefa IV.** głęboka, o głębokości 10-20 m; zmiany głębokości do 2 m; występuje w rejonie starego Łomu i przebiega wąskim pasem od Grodzca do Okmian.
- Strefa V.** Bardzo głęboka, o górnym zasięgu ponad 20 m; zmiany głębokości do 1 m; zajmuje niewielki obszar na południe od Biskupic i na zachód od Okmian.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo wodne, obszar gminy Chojnów położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Czarna Woda od źródła do Karkoszki o kodzie PLRW 6000171386529, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda od źródła do Karkoszki (SO0705),
- 2) Czarna Woda od Karkoszki do Kaczawy o kodzie PLRW 600019138699,
- 3) Brochotka o kodzie PLRW 6000181386729,
- 4) Lubiatówka o kodzie PLRW 600018138689, które stanowią części scalonej części wód Czarna Woda od Karkoszki do Kaczawy (SO0706),
- 5) Skora od Kraśnika do czarnej Wody o kodzie PLRW 6000201386699,
- 6) Kanał Osetnicki o kodzie PLRW 6000171386689,
- 7) Skora od Gajowej do Kraśnika o kodzie PLRW 600041386669, które stanowią części scalonej części wód Skora (SO0707),
- 8) Bobrzyca od źródła do Osiki o kodzie PLRW 6000416386,
- 9) Bobrzyca od Osiki do Bobru o kodzie PLRW 60001816389, które stanowią części scalonej części wód Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy (SO0607).

Zgodnie z zapisami planu gospodarowania wodami, jakość wód została sklasyfikowana:

- JCWP 1), 2), 3) i 4) zostały ocenione jako silnie zmienione o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- JCWP 5), 6) i 7) zostały ocenione jako silnie zmienione o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,



- JCWP 8) i 9) zostały ocenione jako naturalne o dobrym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Ponadto część gminy Chojnów znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin”, wyznaczonego wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP wymagających szczególnej ochrony” (red. A. S. Kleczkowski, 1990, AGH, Kraków), gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych. Średnia głębokość ujęć dla GZWP nr 316 wynosi 130 m a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 50 000 m<sup>3</sup>/d, przy czym brak jest szczegółowego udokumentowania zasobów zbiornika.

### II-3.3. Wymogi ochrony środowiska

#### 1. Jakość powietrza.

Największym problemem w skali województwa dolnośląskiego pozostaje wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub> i benzo(a)pirenem. Główną przyczyną występowania przekroczeń w okresie zimowym jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków i utrudnione warunki rozprzestrzeniania zanieczyszczeń (szczególnie w kotlinach). Inne przyczyny występowania przekroczeń to m.in. emisja zanieczyszczeń z transportu drogowego oraz niezorganizowana emisja pyłu z dróg i terenów przemysłowych.

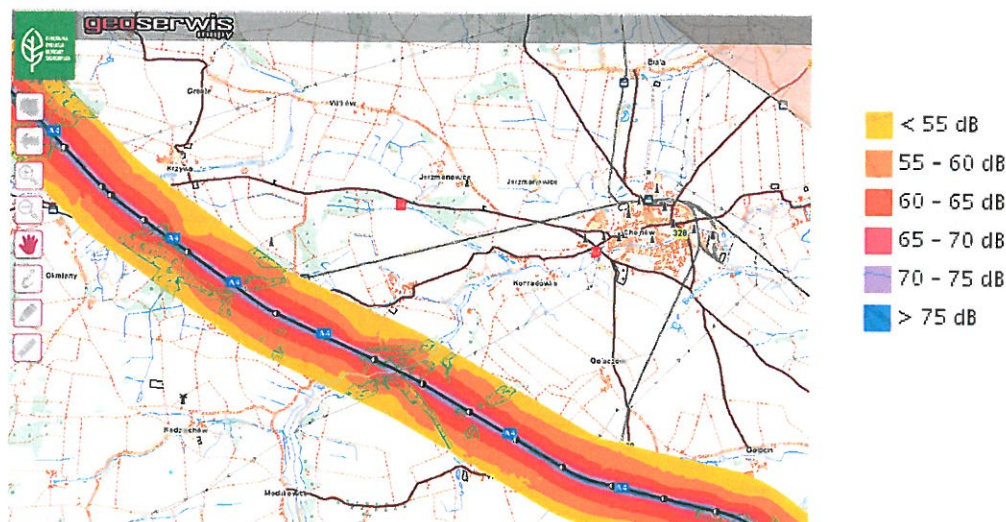
Na całym obszarze gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych mających negatywny wpływ na środowisko. Większość zanieczyszczeń ma zatem charakter napływowy. Stan sanitarny powietrza atmosferycznego na tym terenie jest ogólnie dobry. Podwyższone ilości zanieczyszczeń mogą występować lokalnie. Z reguły zanieczyszczenia powietrza związane są przede wszystkim ze źródłami niskiej emisji, która jak już wyżej wspomniano osiąga swe maksimum w sezonie grzewczym, kiedy może stanowić główne źródło zanieczyszczeń w powietrzu obszarów zabudowanych i ich sąsiedztwie. Istniejące kotłownie nawet opalane węglem z uwagi na ich wielkość nie powinny powodować przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

Tradycyjnie oprócz niskiej emisji związanej z bytowaniem, źródłem zanieczyszczeń powietrza jest transport drogowy.

#### 2. Klimat akustyczny.

Głównym źródłem zanieczyszczenia środowiska hałasem są szklaki komunikacyjne.

W przypadku gminy Chojnów dominująca w tym zakresie jest autostrada A4, przy czym w pasie terenu wzdłuż autostrady obejmującym poziomy hałasu powyżej 55 dB (dla LD<sub>WN</sub>) praktycznie nie stwierdza się występowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem. Jedynie w rejonie wsi Krzywa i Okmiany znajduje się kilka budynków w obszarze poziomów hałasu rzędu 55-60 dB, gdzie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej od dróg i kolei ustalone zostały na poziomie 64 dB dla LD<sub>WN</sub>.



Mapa imisyjna hałasu dla LD<sub>WN</sub> - w porze dnia-wieczoru-nocy.  
(<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)



Drugim źródłem hałasu na obszarze gminy są linie kolejowe. Na większości z nich ruch odbywa się sporadycznie a emisja hałasu w przeciwieństwie do dróg o znaczeniu krajowym czy też wojewódzkim ma charakter krótkotrwały trwający ok. kilku minut. Jednocześnie linia kolejowa nr 282 relacji Węglińiec - Miłkowice na obszarze gminy przebiega praktycznie wyłącznie przez obszary rolne, bądź obszary przewidziane dla realizacji funkcji przemysłowo-usługowych. Podobnie sytuacja wygląda przy przebiegu przez gminę Chojnów linii kolejowej nr 275 relacji Wrocław - Gubinek, która także w znakomitej większości omija obszary zabudowane wymagające ochrony przed hałasem.

## II-3.4. Wymogi ochrony przyrody

### 1. Formy ochrony przyrody.

Na terenie gminy udokumentowano występowanie wielu form ochrony przyrody z pośród określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.):

- 1) Parki narodowe - **nie występują**.
- 2) Rezerваты przyrody - **nie występują**.
- 3) Parki krajobrazowe - **nie występują**.
- 4) Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
- 5) Obszar Natura 2000 - „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005 o łącznej powierzchni 172 093,4 ha, z czego w granicach gminy Chojnów znajduje się jedynie niecałe 1,5% (ok. 2 500 ha) jego powierzchni. Swym zasięgiem obejmuje rejon Zielonogórski (27% powierzchni obszaru), Jeleniogórski (67%) oraz Legnicko-Głogowski (6%).
  - a) Obszar ten stanowi jeden z największych kompleksów leśnych Polski położony w dorzeczu Odry. Główną rzeką jest Bóbr. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, przeważają tereny równinne. Południkowo przecinają je doliny rzek. Występują tu zwarte drzewostany sosnowe z ubogim runem, które stanowi wrzos i borówka. W podszycie występuje jałowiec i żarnowiec. Panującym gatunkiem jest sosna, domieszkowo występuje dąb, brzoza, buk oraz jodła i świerk. W bardziej żyznych rejonach występują bory mieszane i lasy liściaste (fragmenty buczyn i grądów). Doliny rzeczne stanowią enklawy z bardziej bujną i wielowarstwową roślinnością. Urozmaicenie stanowią także liczne stawy rybne. Niektóre z nich są porośnięte szuwarami, natomiast część jest pozbawiona roślinności wskutek ich renowacji.
  - b) Występują w jego obszarze ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: *Botaurus stellaris* (kod A021), *Ciconia nigra* (kod A030), *Ciconia ciconia* (kod A031), *Cygnus cygnus* (kod A038), *Pernis apivorus* (kod A072), *Milvus migrans* (kod A073), *Milvus milvus* (kod A074), *Haliaeetus albicilla* (kod A075), *Circus aeruginosus* (kod A081), *Tetrao urogallus* (kod A108), *Porzana porzana* (kod A119), *Crex crex* (kod A122), *Grus grus* (kod A127), *Bubo bubo* (kod A215), *Glaucidium passerinum* (kod A217), *Aegolius funereus* (kod A223), *Caprimulgus europaeus* (kod A224), *Alcedo atthis* (kod A229), *Picus canus* (kod A234), *Dendrocopos medius* (kod A238), *Lullula arborea* (kod A246), *Ficedula parva* (kod A320), *Tetrao tetrix tetrix* (kod A409).
  - c) Występuje tu co najmniej 19 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), bocian czarny, ciętrzew (PCK), dzięcioł zielonosiwy, głuszec (PCK), kania czarna (PCK), rybitwa czarna, sóweczka (PCK), włochatka (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje kania ruda (PCK) i żuraw. Jest to najważniejsza ostoja bielika, ciętrzewia i głuszcza w Polsce południowo -zachodniej. Stwierdzono tu także jedno z największych liczebności włochatki i sóweczki w porównaniu z innymi ostojami krajowymi. Liczebności tych sów dochodzą tu do 80 par lęgowych.

6) Pomniki przyrody:

POMNIKI PRZYRODY NA TERENIE GMINY CHOJNÓW

TABELA NR 2

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody   | Data utworzenia | Podstawa prawna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Opis pomnika                                                                   | Obwód na wysokości 1,3 m [cm] | Wysokość [m] | Miejscowość | Obręb geodezyjny | Nr działki | Opis lokalizacji                                                                     |
|-----|--------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  |                          | 30-12-1966      | Decyzja Nr 60/66 z dnia 30 grudnia 1966 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 2 z 15.03.69 r.)<br><br>Zniesienie statusu pomnika przyrody z uwagi na utratę wartości przyrodniczych oraz konieczność zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego. (Uchwała Rady Gminy Chojnów z 4 X 2013 r. NR XL.263.2013) | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ), okazała równomiernie rozłożona korona | 630                           | 30           | Konradówka  | 10               | 211        | Konradówka, nad rzeką Skorą                                                          |
| 2.  | "Aleja dębów" - pasterze | 30-12-1966      | Decyzja Nr 61/66 z dnia 30 grudnia 1966 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 2 z 15.03.1969 r.)                                                                                                                                                                                                        | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                                        | 560                           |              | Pawlikowice | 16               | 518/4      | Pawlikowice, przy drodze polnej                                                      |
| 3.  | "Tatar"                  | 30-12-1966      | Decyzja Nr 62/66 z dnia 30 grudnia 1966 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu Nr 2 z 15.03.1969 r.)                                                                                                                                                                                                        | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                                        | 525                           | 29           | Pawlikowice | 16               | 858        | Pawlikowice przy drodze z parku na pola                                              |
| 4.  | "Jacek"                  | 22-12-1983      | SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Jesion wyniosły ( <i>Fraxinus escalesior</i> )                                 | 430                           | 31           | Okmiany     | 14               | 200        | Okmiany, w obrębie plebani, własność Parafii                                         |
| 5.  | "Konrad"                 | 22-12-1983      | SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                                        | 635                           | 28           | Konradówka  | 10               | 902        | Konradówka, przy drodze przez wieś, własność UG Chojnów                              |
| 6.  |                          | 22-12-1983      | SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                                        | 550                           | 27           | Piotrowice  | 10               | 902        | Piotrowice, przy cieku wodnym, 50 m na południe od budynku nr 3, własność UG Chojnów |
| 7.  | "Młynarz"                | 22-12-1983      | SGW 7141-23-83 z dnia 22 grudnia 1983 r.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                                        | 785                           | 17           | Piotrowice  | 10               | 903        | Piotrowice, przy cieku wodnym, 50 m na południe od budynku nr 3, własność UG Chojnów |
| 8.  |                          | 11-03-1988      | Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)                                                                                                                                                                                                   | Platan klonolistny ( <i>Platanus x acerifolia</i> )                            | 525                           | 24           | Zamienice   | 21               | 393        | Zamienice, przy kościele                                                             |

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody | Data utworzenia | Podstawa prawna.                                                                                                      | Opis pomnika                                                | Obwód na wysokości 1,3 m [cm] | Wysokość [m] | Miejscowość   | Obręb geodezyjny | Nr działki | Opis lokalizacji                                                          |
|-----|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 9.  |                        | 11-03-1988      | Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)      | Buk pospolity ( <i>Fagus sylvatica</i> )                    | 335                           | 19           | Konradówka    | 10               | 242/2      | Konradówka, w parku podworskim                                            |
| 10. |                        | 11-03-1988      | Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)      | Platan klonolistny ( <i>Platanus x acerifolia</i> )         | 570                           | 20           | Strupice      | 19               | 112        | Strupice, w parku podworskim własność UG                                  |
| 11. |                        | 11-03-1988      | Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)      | Buk pospolity ( <i>Fagus sylvatica</i> )                    | 670                           | 18           | Strupice      | 19               | 113        | Strupice, w parku podworskim własność UG                                  |
| 12. |                        | 11-03-1988      | Zarządzenie Nr 5 Wojewody Legnickiego z dnia 11 marca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1988 r. Nr 5 poz. 44)      | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                     | 420                           | 28           | Niedźwiedzice | 13               | 531        | Niedźwiedzice, przy lewym brzegu rzeki Skora, własność Stanisława Janczak |
| 13. | "Babcia"               | 06-04-1990      | Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201) | Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )                  | 540                           | 15           | Niedźwiedzice | 13               | 193        | Niedźwiedzice na placu przy kościele, własność parafii                    |
| 14. | "Birkut"               | 06-04-1990      | Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201) | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                     | 410                           | 30           | Niedźwiedzice | 13               | 1026       | Niedźwiedzice, przy doprowadzeniu wody do stawu                           |
| 15. | "Kukułka"              | 06-04-1990      | Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201) | Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )                  | 320                           | 20           | Biała         | 1                | 569        | Biała, przy drodze na końcu wsi w kierunku Jaroszewki                     |
| 16. |                        | 06-04-1990      | Zarządzenie Nr 28 Wojewody Legnickiego z dnia 6 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego z 1990 r. Nr 13 poz. 201) | Tulipanowiec amerykański ( <i>Liriodendron tulipifera</i> ) | 200                           | 18           | Konradówka    | 10               | 242/2      | Konradówka, w parku podworskim koło młyna                                 |
| 17. | "Gerwazy"              | 27-05-1991      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)                  | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                     | 440                           | 25           | Budziwojów    | 3                | 34,5       | Budziwojów, w parku podworskim przy stawie                                |
| 18. | "Protazy"              | 27-05-1991      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)                  | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                     | 420                           | 25           | Budziwojów    | 3                | 34,5       | Budziwojów, w parku podworskim przy stawie                                |



| Lp. | Nazwa pomnika przyrody | Data utworzenia | Podstawa prawna.                                                                                             | Opis pomnika                                            | Obwód na wysokości 1,3 m [cm] | Wysokość [m] | Miejscowość | Obręb geodezyjny | Nr działki | Opis lokalizacji                                                                                                         |
|-----|------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. |                        | 27-05-1991      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)         | Topola biała ( <i>Populus alba</i> )                    | 470                           | 28           | Zamienice   | 21               | 325/1      | Zamienice, w parku wiejskim                                                                                              |
| 20. | "Radomir"              | 27-05-1991      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)         | Wiąz polny ( <i>Ulmus minor</i> )                       | 400                           | 15           | Goliszów    | 6                | 843/6      | Goliszów, przy cieku wodnym                                                                                              |
| 21. | "Kumy"                 | 27-05-1991      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)         | Topola biała ( <i>Populus alba</i> )                    | 555                           | 28           | Zamienice   | 21               | 325/1      | Zamienice, w parku wiejskim                                                                                              |
| 22. | "Bogacz"               | 27-05-1991      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)         | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                 | 420                           | 28           | Rokitki     | 17               | 999        | Rokitki, na terenie fermy POCh Chojnów                                                                                   |
| 23. | "Trzygłowa"            | 27-05-1991      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 27 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 12 poz. 85)         | Lipa drobnolistna ( <i>Tilia cordata</i> )              | 400                           | 18           | Okmiany     | 14               | 335/2      | Okmiany, na placu przy skrzyżowaniu dróg koło przystanku                                                                 |
| 24. |                        | 25-10-1994      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148) | Grupa 4 drzew - Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) | od 380 do 400                 |              | Stary Łom   | 18               | 321        | Stary Łom, w pobliżu posesji nr 53                                                                                       |
| 25. | "Huzar"                | 25-10-1994      | Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148) | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                 | 420                           | 28           | Piotrowice  | 10               | 1019/28    | Piotrowice, w pobliżu szosy Piotrowice - Osetnica na terenie parku ODR                                                   |
| 26. | "Maciej"               | 25-04-2013      | Uchwała NrXXXV.228.2013 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 kwietnia 2013 r.                                        | Dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> )                 | 457                           | 25           | Biskupin    | Biskupin         | 15/2       | W centralnej części miejscowości Biskupin rośnie w pasie drogi powiatowej Nr 2221D. GPS: 15° 51'1, 31" N 51° 19' 18,01", |

7) Stanowiska dokumentacyjne - **nie występują**.

8) Użytki ekologiczne - **nie występują**.

9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - **nie występują**.

10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów:

- a) Pachnica Dębowa (*Osmoderma eremita*) gatunek dużego chrząszcza z rodziny żukowatych. Jedno stanowisko w okolicach Konradówki.

- b) Mopek (*Barbastella barbastellus*) – gatunek ssaka z rzędu nietoperzy. Pięć stanowisk.
- c) Nocek duży (*Myotis myotis*) – gatunek ssaka z rzędu nietoperzy z rodziny mroczkowatych. Jedno stanowisko w rejonie Biskupin/Rokitki.

### II-3.5. Wymogi ochrony krajobrazu, w tym kulturowego

Krajobraz kulturowy jest wynikiem przekształcania krajobrazu naturalnego przez człowieka i nakładania elementów kulturowych różnych epok.

Głównymi elementami krajobrazu kulturowego gminy Chojnów są liczne zespoły zabytkowej zieleni jak parki podworskie w Białej, Goliszowie, Jarosławce, Konradówce, Niedźwiedzicach, Okmianach, Osetnicy, Pątnowie, Rokitkach, Witkowie oraz Zamienicach a także parki naturalistyczne w Budziwojowie, Dzwonowie, Pawlikowicach i Strupicach. Uzupełnieniem elementów zieleni są zespoły pałacowo-folwarczne w Budziwojowie, Okmianach oraz Piotrowicach.

Równie ważnym elementem krajobrazu kulturowego są niewątpliwie historyczne układy ruralistyczne samych wsi zasługujące na ochronę a przede wszystkim układy wsi: Biała, Goliszów, Groble, Krzywa, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Rokitki i Zamienice.

Tradycyjnie w krajobrazie kulturowym obszarów wiejskich duże znaczenie mają dominanty reprezentowane przez kościoły. Wśród, których zdecydowana większość zaliczona jest do obiektów zabytkowych, znajdujących się w Goliszowie, Konradówce, Krzywej, Niedźwiedzicach, Okmianach, Osetnicy, Pątnowie, Starym Łomie, Strupicach i Zamienicach.

Z uwagi na wartości nie tylko kulturowe ale także historyczne, należy chronić te elementy krajobrazu przed zniszczeniem i dążyć do ich odtworzenia w pełnej historycznej formie, z eliminacją elementów dysharmonizujących.

## II-4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### II-4.1. Zabytki nieruchome

Na obszarze gminy Chojnów znajduje się 366 obiektów zabytkowych (budynki, zespoły budynków, parki, obiekty techniczne itp.) podlegających ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków oraz do wojewódzkiej ewidencji zabytków, przy czym wpisem do rejestru zabytków (w tabeli wyróżnione pogrubioną czcionką) chronionych 68 obiektów. W przeważającej większości są to obiekty sakralne oraz dawne zespoły pałacowe i dworskie.

WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH NA TERENIE GMINY CHOJNÓW

TABELA NR 3

| L.p.         | Obiekt                                                                    | Adres         | Numer | Rodzaj obiektu      | Numer rejestru      | Data wpisu        |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 1.           | Zespół wiaduktów drogowych w ciągu Autostrady A4 powstałych przed 1940 r. | Autostrada A4 |       | Wiadukt             |                     |                   |
| <b>BIAŁA</b> |                                                                           |               |       |                     |                     |                   |
| 2.           | <b>Park podworski</b>                                                     |               |       | <b>Park</b>         | <b>A/2738/508/L</b> | <b>13.05.1977</b> |
| 3.           | Budynek mieszkalny                                                        |               | 3     | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 4.           | Stodoła                                                                   |               | 3     | Budynek gospodarczy |                     |                   |
| 5.           | Budynek mieszkalny                                                        |               | 16    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 6.           | Budynek mieszkalny                                                        |               | 17    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 7.           | Budynek mieszkalny                                                        |               | 32    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 8.           | Budynek mieszkalny                                                        |               | 34    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 9.           | Budynek mieszkalny                                                        |               | 35    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 10.          | Budynek mieszkalny                                                        |               | 37    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 11.          | Budynek mieszkalny z sienią przejazdową                                   |               | 37    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |
| 12.          | Budynek mieszkalny                                                        |               | 42    | Budynek mieszkalny  |                     |                   |

| L.p.                | Obiekt                                    | Adres            | Numer   | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|---------------------|-------------------------------------------|------------------|---------|--------------------------------|----------------|------------|
| 13.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 46      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 14.                 | Budynek gospodarczy                       |                  | 46      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 15.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 51      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 16.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 69      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 17.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 79      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 18.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 80      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 19.                 | Willa                                     |                  | 111     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>BISKUPIN</b>     |                                           |                  |         |                                |                |            |
| 20.                 | Cmentarz parafialny                       | na północ od wsi |         | Cmentarz                       |                |            |
| 21.                 | Budynek mieszkalno-gospodarczy            |                  | 20      | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 22.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 58      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 23.                 | Stodoła                                   |                  | 58      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| <b>BUDZIWOJÓW</b>   |                                           |                  |         |                                |                |            |
| 24.                 | Zespół pałacowo – folwarczny:             |                  |         | Zespół                         | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 25.                 | Pałac                                     |                  |         | Pałac                          | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 26.                 | Spichlerz                                 |                  |         | Budynek gospodarczy            | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 27.                 | Budynek mieszkalno-gospodarczy            |                  |         | Budynek mieszkalno-gospodarczy | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 28.                 | Obora I                                   |                  |         | Budynek gospodarczy            | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 29.                 | Obora II                                  |                  |         | Budynek gospodarczy            | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 30.                 | Stodoła I                                 |                  |         | Budynek gospodarczy            | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 31.                 | Stodoła II                                |                  |         | Budynek gospodarczy            | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 32.                 | Budynek mieszkalno-gospodarczy ze stajnią |                  |         | Budynek mieszkalno-gospodarczy | 19/A/00/1-8    | 19.05.2000 |
| 33.                 | Budynek gospodarczy                       |                  |         | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 34.                 | Stodoła III                               |                  |         | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 35.                 | Park naturalistyczny                      |                  |         | Park                           | A/2739/693/L   | 25.06.1986 |
| 36.                 | Aleja kasztanowców                        |                  |         | Aleja                          | A/2740/708/L   | 25.06.1986 |
| 37.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 3       | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 38.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 4       | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 39.                 | Budynek gospodarczy                       |                  | 4       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 40.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 7       | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 41.                 | Budynek gospodarczy                       |                  | 7       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 42.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 14      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 43.                 | Oficina mieszkalna                        |                  | 17      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>CZERNIKOWICE</b> |                                           |                  |         |                                |                |            |
| 44.                 | Cmentarz parafialny                       |                  |         | Cmentarz                       |                |            |
| 45.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 16      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 46.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 22      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 47.                 | Budynek gospodarczy                       |                  | 22      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 48.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | obok 22 | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 49.                 | Budynek mieszkalno-gospodarczy            |                  | 30      | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 50.                 | Stodoła                                   |                  | 30      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 51.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 36      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 52.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 40      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 53.                 | Budynek gospodarczy                       |                  | 40      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| <b>DOBROSZÓW</b>    |                                           |                  |         |                                |                |            |
| 54.                 | Budynek mieszkalny                        |                  | 5       | Budynek mieszkalny             |                |            |



| L.p.            | Obiekt                                     | Adres         | Numer | Rodzaj obiektu      | Numer rejestru | Data wpisu |
|-----------------|--------------------------------------------|---------------|-------|---------------------|----------------|------------|
| 55.             | Budynek mieszkalny                         |               | 6     | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 56.             | Budynek mieszkalny                         |               | 11    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 57.             | Budynek mieszkalny                         |               | 25    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 58.             | Budynek gospodarczy                        |               | 25    | Budynek gospodarczy |                |            |
| 59.             | Budynek mieszkalny                         |               | 34    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 60.             | Budynek mieszkalny                         |               | 35    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 61.             | Budynek mieszkalny                         |               | 41    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 62.             | Stodoła                                    |               | 41    | Budynek gospodarczy |                |            |
| 63.             | Budynek mieszkalny                         |               | 50    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 64.             | Budynek mieszkalny                         |               | 51    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 65.             | Budynek gospodarczy                        |               | 51    | Budynek gospodarczy |                |            |
| <b>DZWONÓW</b>  |                                            |               |       |                     |                |            |
| 66.             | Zespół pałacowo – folwarczny:              |               |       | Zespół              |                |            |
| 67.             | Pałac                                      |               | 7     | Pałac               |                |            |
| 68.             | Oficina mieszkalna                         |               | 7     | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 69.             | Budynek gospodarczy                        |               | 7     | Budynek gospodarczy |                |            |
| 70.             | Oficina mieszkalna                         |               | 7     | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 71.             | Budynek gospodarczy                        |               | 7     | Budynek gospodarczy |                |            |
| 72.             | Owczarnia                                  |               | 7     | Budynek gospodarczy |                |            |
| 73.             | Stodoła                                    |               | 7     | Budynek gospodarczy |                |            |
| 74.             | Budynek gospodarczy                        |               | 7     | Budynek gospodarczy |                |            |
| 75.             | Park typu krajobrazowo – naturalistycznego |               |       | Park                | A/2799/643/L   | 21.12.1983 |
| <b>GOLISZÓW</b> |                                            |               |       |                     |                |            |
| 76.             | Kościół filialny pw. Narodzenia NMP        |               |       | Kościół             | A/1622/546     | 09.03.1959 |
| 77.             | Kaplica cmentarna                          |               |       | Kaplica             |                |            |
| 78.             | Cmentarz parafialny                        | przy kościele |       | Cmentarz            |                |            |
| 79.             | Kaplica przydrożna                         |               |       | Kaplica             |                |            |
| 80.             | Dwór                                       |               | 93    | Dwór                | A/3509/278     | 11.05.1951 |
| 81.             | Park podworski                             |               |       | Park                | A/2874/518/L   | 13.05.1977 |
| 82.             | Budynek mieszkalny - pałacyk               |               | 4     | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 83.             | Budynek mieszkalny                         |               | 16    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 84.             | Budynek mieszkalny                         |               | 31    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 85.             | Budynek mieszkalny                         |               | 32    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 86.             | Budynek mieszkalny                         |               | 34    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 87.             | Budynek mieszkalny                         |               | 52    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 88.             | Budynek mieszkalny                         |               | 95    | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 89.             | Budynek gospodarczy                        |               | 95    | Budynek gospodarczy |                |            |
| <b>GOŁOCIN</b>  |                                            |               |       |                     |                |            |
| 90.             | Zespół folwarczny:                         |               |       | Zespół              |                |            |
| 91.             | Dom zarządcy                               |               | 22a   | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 92.             | Budynek mieszkalny                         |               | 22b   | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 93.             | Budynek mieszkalny                         |               | 22c   | Budynek mieszkalny  |                |            |
| 94.             | Owczarnia                                  |               |       | Budynek gospodarczy |                |            |
| 95.             | Budynek gospodarczy I                      |               |       | Budynek gospodarczy |                |            |
| 96.             | Budynek gospodarczy II                     |               |       | Budynek gospodarczy |                |            |
| 97.             | Budynek gospodarczy ze spichlerzem III     |               |       | Budynek gospodarczy |                |            |
| 98.             | Stodoła                                    |               |       | Budynek gospodarczy |                |            |

| L.p.                | Obiekt                                  | Adres | Numer | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|---------------------|-----------------------------------------|-------|-------|--------------------------------|----------------|------------|
| 99.                 | Obora I                                 |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 100.                | Obora II                                |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 101.                | Garaże                                  |       |       | Inny                           |                |            |
| 102.                | Budynek mieszkalny                      |       | 1     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 103.                | Stodoła                                 |       | 1     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 104.                | Budynek mieszkalny                      |       | 10    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 105.                | Budynek gospodarczy                     |       | 10    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 106.                | Stodoła                                 |       | 10    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 107.                | Budynek mieszkalny                      |       | 14    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 108.                | Budynek gospodarczy z bramą przejazdową |       | 14    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 109.                | Budynek mieszkalno-gospodarczy          |       | 16    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| <b>GROBLE</b>       |                                         |       |       |                                |                |            |
| 110.                | Dwór                                    |       |       | Dwór                           | A/2854/1036/L  | 28.07.1995 |
| 111.                | Stodoła                                 |       | 2     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 112.                | Budynek mieszkalny                      |       | 9     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 113.                | Budynek mieszkalny z salą domu ludowego |       | 13    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 114.                | Budynek mieszkalny                      |       | 15    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 115.                | Budynek mieszkalno-gospodarczy          |       | 16    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 116.                | Budynek mieszkalno-gospodarczy          |       | 17    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 117.                | Budynek mieszkalny                      |       | 18    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 118.                | Oficyna mieszkalno - gospodarcza        |       | 24    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 119.                | Oficyna mieszkalno - gospodarcza        |       | 24    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| <b>JAROSZÓWKA</b>   |                                         |       |       |                                |                |            |
| 120.                | Park podworski                          |       |       | Park                           | A/2926/511/L   | 13.05.1977 |
| 121.                | Budynek mieszkalny z barem "Czeczotka"  |       | 5     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 122.                | Stajnia                                 |       | 5     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 123.                | Stajnia                                 |       | 5     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 124.                | Stajnia                                 |       | 5     | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 125.                | Budynek mieszkalny                      |       | 5     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 126.                | Młyn                                    |       | 10    | Młyn                           |                |            |
| 127.                | Budynek mieszkalno-gospodarczy          |       | 10    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 128.                | Budynek mieszkalny                      |       | 14    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 129.                | Budynek gospodarczy                     |       | 14    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 130.                | Budynek mieszkalny                      |       | 26    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>JERZMANOWICE</b> |                                         |       |       |                                |                |            |
| 131.                | Pałac                                   |       | 11    | Pałac                          |                |            |
| 132.                | Budynek mieszkalny                      |       | 12    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 133.                | Budynek mieszkalno-gospodarczy          |       | 14    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 134.                | Budynek mieszkalny                      |       | 29    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 135.                | Budynek gospodarczy                     |       | 29    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 136.                | Stodoła                                 |       | 29    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 137.                | Budynek mieszkalny                      |       | 32    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 138.                | Budynek mieszkalny                      |       | 58    | Budynek mieszkalny             |                |            |

| L.p.                 | Obiekt                                           | Adres | Numer | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|----------------------|--------------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------|----------------|------------|
| 139.                 | Wiatrak holender                                 |       |       | Wiatrak                        | A/2927/1134    | 21.09.1964 |
| <b>KONRADÓWKA</b>    |                                                  |       |       |                                |                |            |
| 140.                 | Kościół filialny pw. Św. Michała Archanioła      |       |       | Kościół                        | A/2065/552     | 17.03.1959 |
| 141.                 | Cmentarz przykościelny                           |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 142.                 | Cmentarz poewangelicki                           |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 143.                 | Dwór                                             |       | 44    | Dwór                           | A/2981/481/L   | 29.03.1977 |
| 144.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 5     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 145.                 | Budynek gospodarczy                              |       | 5     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 146.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 7     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 147.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 16    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 148.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 37    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 149.                 | Budynek mieszkalny - dawna oficyna pałacowa      |       | 40    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 150.                 | Budynek mieszkalny z młynem                      |       | 46    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 151.                 | Stodoła                                          |       | 49    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 152.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 58    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 153.                 | Budynek mieszkalno-gospodarczy                   |       | 66    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 154.                 | Park podworski                                   |       |       | Park                           | A/3230/524/L   | 13.05.1977 |
| <b>KRZYWA</b>        |                                                  |       |       |                                |                |            |
| 155.                 | Kościół pw. Św. Anny                             |       |       | Kościół                        | A/2184/554     | 17.03.1959 |
| 156.                 | Cmentarz przykościelny                           |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 157.                 | Budynek mieszkalny - dawne biuro POHZ            |       |       | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 158.                 | Budynek gospodarczy                              |       | 29    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 159.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 37/38 | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 160.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 48    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 161.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 49    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 162.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 53    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 163.                 | Stodoła                                          |       | 54    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 164.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 56    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 165.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 72    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>MICHÓW</b>        |                                                  |       |       |                                |                |            |
| 166.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 4     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 167.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 5     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 168.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 10    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 169.                 | Stodoła                                          |       | 10    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 170.                 | Budynek gospodarczy                              |       | 10    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 171.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 11    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 172.                 | Budynek gospodarczy                              |       | 11    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 173.                 | Stodoła                                          |       | 11    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 174.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 12    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 175.                 | Budynek mieszkalno-gospodarczy                   |       | 14    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 176.                 | Budynek mieszkalny                               |       | 15    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>NIEDŹWIEDZICE</b> |                                                  |       |       |                                |                |            |
| 177.                 | Kościół parafialny pw. Św. Antoniego Padewskiego |       |       | Kościół                        | A/2239/547     | 09.03.1959 |
| 178.                 | Cmentarz przykościelny                           |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 179.                 | Dwór                                             |       |       | Dwór                           | A/3197/947     | 24.05.1991 |



| L.p.            | Obiekt                               | Adres | Numer | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|-----------------|--------------------------------------|-------|-------|--------------------------------|----------------|------------|
| 180.            | Park podworski                       |       |       | Park                           | A/3198/517/L   | 13.05.1977 |
| 181.            | Zespół folwarczny:                   |       |       | Zespół                         | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 182.            | Oficyna mieszkalna                   |       | 30a   | Budynek mieszkalny             | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 183.            | Oficyna mieszkalna                   |       | 30b   | Budynek mieszkalny             | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 184.            | Oficyna mieszkalna                   |       | 30d   | Budynek mieszkalny             | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 185.            | Oficyna mieszkalna                   |       | 30e   | Budynek mieszkalny             | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 186.            | Oficyna mieszkalna                   |       | 30    | Budynek mieszkalny             | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 187.            | Stajnia                              |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 188.            | Obora I                              |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 189.            | Obora II                             |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 190.            | Budynek gospodarczy                  |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3199/1035/L  | 28.07.1995 |
| 191.            | Budynek mieszkalno-gospodarczy       |       | 11    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 192.            | Szkoła                               |       | 18    | Publiczny                      |                |            |
| 193.            | Budynek mieszkalny                   |       | 22    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 194.            | Budynek mieszkalny                   |       | 27    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 195.            | Klub Rolnika                         |       | 29    | Publiczny                      |                |            |
| 196.            | Budynek mieszkalny                   |       | 34    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 197.            | Budynek gospodarczy                  |       | 39    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 198.            | Budynek mieszkalny                   |       | 41    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>OKMIANY</b>  |                                      |       |       |                                |                |            |
| 199.            | Kościół parafialny pw. MB Różańcowej |       |       | Kościół                        | A/2255/555     | 17.03.1959 |
| 200.            | Cmentarz przykościelny               |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 201.            | Budynek mieszkalny                   |       | 4     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 202.            | Budynek mieszkalny - dawny młyn      |       | 10    | Młyn                           |                |            |
| 203.            | Budynek mieszkalny                   |       | 20    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 204.            | Budynek mieszkalny                   |       | 63    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 205.            | Budynek mieszkalny                   |       | 77    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 206.            | Budynek gospodarczy                  |       | 77    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 207.            | Zespół dworski:                      |       | 84    | Zespół                         |                |            |
| 208.            | Dwór                                 |       | 84    | Dwór                           |                |            |
| 209.            | Oficyna                              |       | 84    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 210.            | Budynek gospodarczy                  |       | 84    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 211.            | Budynek mieszkalny ze stodołą        |       | 98    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 212.            | Zespół folwarczny:                   |       |       | Zespół                         | A/3203/1060/L  | 21.11.1996 |
| 213.            | Pałac                                |       |       | Pałac                          | A/3203/1060/L  | 21.11.1996 |
| 214.            | Gorzelnia                            |       |       | Gorzelnia                      | A/3203/1060/L  | 21.11.1996 |
| 215.            | Warsztat                             |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3203/1060/L  | 21.11.1996 |
| 216.            | Obora II                             |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3203/1060/L  | 21.11.1996 |
| 217.            | Obora III                            |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 218.            | Stajnia                              |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3203/1060/L  | 21.11.1996 |
| 219.            | Spichlerz                            |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3203/1060/L  | 21.11.1996 |
| 220.            | Stodoła                              |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 221.            | Park podworski                       |       |       | Park                           | A/3204/505/L   | 13.05.1977 |
| <b>OSETNICA</b> |                                      |       |       |                                |                |            |
| 222.            | Kościół filialny pw. Św. Anny        |       |       | Kościół                        | A/2259/553     | 17.03.1959 |
| 223.            | Cmentarz przykościelny               |       |       | Cmentarz                       |                |            |

| L.p.               | Obiekt                                     | Adres | Numer | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|--------------------|--------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------|----------------|------------|
| 224.               | Zespół dworski:                            |       |       | Zespół                         |                |            |
| 225.               | Dwór                                       |       | 44a   | Dwór                           | A/3184/494/L   | 06.05.1977 |
| 226.               | Budynek mieszkalny                         |       | 44    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 227.               | Oficyna                                    |       | 44    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 228.               | Budynek gospodarczy                        |       | 44    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 229.               | Budynek gospodarczy                        |       | 44    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 230.               | Budynek gospodarczy ze spichlerzem         |       | 44    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 231.               | Obora                                      |       | 44    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 232.               | Stodoła                                    |       | 44    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 233.               | Stodoła                                    |       | 44    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 234.               | Stodoła                                    |       | 44    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 235.               | Park podworski I                           |       |       | Park                           | A/3185/512/L   | 13.05.1977 |
| 236.               | Zespół dworski:                            |       |       | Zespół                         |                |            |
| 237.               | Budynek mieszkalny                         |       | 3     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 238.               | Chlewnia I                                 |       | 3     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 239.               | Chlewnia II                                |       | 3     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 240.               | Chlewnia III                               |       | 3     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 241.               | Chlewnia IV                                |       | 3     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 242.               | Stodoła                                    |       | 3     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 243.               | Komórki                                    |       | 3     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 244.               | Park podworski II                          |       |       | Park                           | A/3186/513/L   | 13.05.1977 |
| 245.               | Budynek mieszkalny                         |       | 8     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 246.               | Stodoła                                    |       | 8     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 247.               | Budynek mieszkalny                         |       | 9     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 248.               | Budynek gospodarczy                        |       | 9     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 249.               | Budynek mieszkalno-gospodarczy             |       | 12    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 250.               | Budynek mieszkalny                         |       | 15    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 251.               | Budynek mieszkalny                         |       | 40    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 252.               | Budynek gospodarczy                        |       | 49    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 253.               | Plebania                                   |       | 41    | Plebania                       |                |            |
| <b>PAWLIKOWICE</b> |                                            |       |       |                                |                |            |
| 254.               | Zespół folwarczny:                         |       |       | Zespół                         |                |            |
| 255.               | Oficyna mieszkalno - gospodarcza           |       |       | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 256.               | Stajnia                                    |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 257.               | Obora I                                    |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 258.               | Obora II                                   |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 259.               | Obora III                                  |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 260.               | Stodoła                                    |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 261.               | Park typu krajobrazowo – naturalistycznego |       |       | Park                           | A/3226/645/L   | 21.12.1983 |
| 262.               | Budynek mieszkalny                         |       | 5     | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 263.               | Budynek mieszkalno-gospodarczy             |       | 5     | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 264.               | Budynek mieszkalny                         |       | 13    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 265.               | Budynek mieszkalny                         |       | 13 a  | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 266.               | Obora                                      |       | 13    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 267.               | Chlewnia                                   |       | 13    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 268.               | Budynek gospodarczy                        |       | 13    | Budynek gospodarczy            |                |            |

| L.p.              | Obiekt                                               | Adres | Numer | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|-------------------|------------------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------|----------------|------------|
| <b>PATNÓW</b>     |                                                      |       |       |                                |                |            |
| 269.              | Kościół filialny pw. Narodzenia Św. Jana Chrzciciela |       |       | Kościół                        | A/2299/561     | 17.03.1959 |
| 270.              | Cmentarz przykościelny                               |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 271.              | Cmentarz poza wsią                                   |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 272.              | Pałac – ruina                                        |       |       | Pałac                          | A/3227/562     | 17.03.1959 |
| 273.              | Park podworski                                       |       |       | Park                           | A/3228/504/L   | 13.05.1977 |
| <b>PIOTROWICE</b> |                                                      |       |       |                                |                |            |
| 274.              | Zespół dworski:                                      |       |       | Zespół                         | A/3229/1002/L  | 29.11.1991 |
| 275.              | Dwór                                                 |       |       | Dwór                           | A/3229/1002/L  | 29.11.1991 |
| 276.              | Stajnia                                              |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3229/1002/L  | 29.11.1991 |
| 277.              | Oficina mieszkalno - gospodarcza                     |       |       | Budynek mieszkalno-gospodarczy | A/3229/1002/L  | 29.11.1991 |
| 278.              | Oficina mieszkalno - gospodarcza                     |       |       | Budynek mieszkalno-gospodarczy | A/3229/1002/L  | 29.11.1991 |
| 279.              | Stodoła ze spichlerzem                               |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3229/1002/L  | 29.11.1991 |
| 280.              | Obora                                                |       |       | Budynek gospodarczy            | A/3229/1002/L  | 29.11.1991 |
| <b>ROKITKI</b>    |                                                      |       |       |                                |                |            |
| 281.              | Cmentarz parafialny                                  |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 282.              | Zespół folwarczny:                                   |       |       | Zespół                         |                |            |
| 283.              | Budynek mieszkalny I                                 |       |       | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 284.              | Budynek mieszkalny II                                |       |       | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 285.              | Obora                                                |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 286.              | Obora                                                |       |       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 287.              | Park podworski                                       |       |       | Park                           | A/3290/509/L   | 13.05.1977 |
| 288.              | Budynek mieszkalny                                   |       | 100   | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 289.              | Wieża ciśnień I                                      |       |       | Wieża ciśnień                  |                |            |
| 290.              | Wieża ciśnień II                                     |       |       | Wieża ciśnień                  |                |            |
| <b>STARY ŁÓM</b>  |                                                      |       |       |                                |                |            |
| 291.              | Kościół filialny Św. Antoniego                       |       |       | Kościół                        |                |            |
| 292.              | Cmentarz przykościelny                               |       |       | Cmentarz                       |                |            |
| 293.              | Pałac                                                |       | 1     | Pałac                          |                |            |
| 294.              | Oficina mieszkalno - gospodarcza                     |       | 1     | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 295.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 1     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 296.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 8     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 297.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 8     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 298.              | Obora                                                |       | 8     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 299.              | Stodoła                                              |       | 8     | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 300.              | Budynek mieszkalny                                   |       | 22    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 301.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 22    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 302.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 22    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 303.              | Budynek mieszkalny                                   |       | 34    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 304.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 35    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 305.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 35    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 306.              | pałac                                                |       | 53 c  | Pałac                          |                |            |
| 307.              | Budynek mieszkalny                                   |       | 66    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 308.              | Budynek mieszkalny                                   |       | 72    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 309.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 72    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 310.              | Budynek gospodarczy                                  |       | 72    | Budynek gospodarczy            |                |            |



| L.p.             | Obiekt                                     | Adres | Numer   | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|------------------|--------------------------------------------|-------|---------|--------------------------------|----------------|------------|
| 311.             | Budynek gospodarczy                        |       | 72      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 312.             | Budynek mieszkalny                         |       | 79      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 313.             | Stodoła                                    |       | 79      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 314.             | Budynek gospodarczy                        |       | 79      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| <b>STRUPICE</b>  |                                            |       |         |                                |                |            |
| 315.             | Kościół filialny pw. Narodzenia NMP        |       |         | Kościół                        | A/2455/541     | 23.02.1959 |
| 316.             | Cmentarz przykościelny                     |       |         | Cmentarz                       |                |            |
| 317.             | Kaplica cmentarna                          |       |         | Kaplica                        | A/2456/1926    | 05.06.1967 |
| 318.             | Park typu krajobrazowo – naturalistycznego |       |         | Park                           | A/3391/644/L   | 21.12.1983 |
| 319.             | Budynek mieszkalny                         |       | 6       | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 320.             | Budynek mieszkalno-gospodarczy             |       | 11      | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 321.             | Budynek gospodarczy                        |       | 11      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 322.             | Stodoła                                    |       | 11      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 323.             | Budynek mieszkalny                         |       | 16      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 324.             | Stodoła                                    |       | 16      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 325.             | Pałac                                      |       | 31      | Pałac                          |                |            |
| 326.             | Oficyna mieszkalna                         |       | 32      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 327.             | Oficyna mieszkalna                         |       | 33      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>WITKÓW</b>    |                                            |       |         |                                |                |            |
| 328.             | Zespół dworski:                            |       | 56      | Zespół                         |                |            |
| 329.             | Dwór ob. Budynek mieszkalny                |       | 56      | Dwór                           |                |            |
| 330.             | Budynek mieszkalno-gospodarczy             |       | 56      | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 331.             | Stodoła                                    |       | 56      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 332.             | Oboza                                      |       | 56      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 333.             | Park podworski                             |       |         | Park                           | A/3396/521/L   | 13.05.1977 |
| 334.             | Zespół dworski:                            |       | 8       | Zespół                         |                |            |
| 335.             | Pałac                                      |       | 8       | Pałac                          |                |            |
| 336.             | Stodoła                                    |       | 8       | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 337.             | Budynek mieszkalny                         |       | 11      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 338.             | Budynek mieszkalny                         |       | 13      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 339.             | Budynek gospodarczy z kuźnią               |       | 14      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 340.             | Budynek mieszkalny                         |       | 15      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 341.             | Budynek mieszkalno-gospodarczy             |       | 18      | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 342.             | Budynek mieszkalny                         |       | 34      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 343.             | Budynek mieszkalny                         |       | 39      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 344.             | Budynek mieszkalny                         |       | obok 39 | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 345.             | Budynek mieszkalny                         |       | 54      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 346.             | Budynek mieszkalno-gospodarczy             |       | 59      | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 347.             | Budynek gospodarczy                        |       | 64      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 348.             | Budynek gospodarczy                        |       | 64      | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 349.             | Budynek mieszkalny                         |       | 65      | Budynek mieszkalny             |                |            |
| <b>ZAMIENICE</b> |                                            |       |         |                                |                |            |
| 350.             | Kościół filialny pw. Wniebowzięcia NMP     |       |         | Kościół                        | A/2548/1933    | 08.06.1967 |
| 351.             | Cmentarz przykościelny z kaplicą           |       |         | Cmentarz                       |                |            |

| L.p. | Obiekt                                   | Adres | Numer | Rodzaj obiektu                 | Numer rejestru | Data wpisu |
|------|------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------|----------------|------------|
| 352. | Park podworski                           |       |       | Park                           | A/3451/514/L   | 13.05.1977 |
| 353. | Aleja zabytkowa                          |       |       | Aleja                          | A/3452/704/L   | 25.06.1986 |
| 354. | Stodoła                                  |       | 13    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 355. | Budynek gospodarczy w części mieszkalnej |       | 13    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 356. | Budynek mieszkalny                       |       | 14    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 357. | Budynek gospodarczy                      |       | 14    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 358. | Budynek gospodarczy                      |       | 14    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 359. | Budynek gospodarczy                      |       | 14    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 360. | Budynek mieszkalny                       |       | 35    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 361. | Budynek mieszkalno-gospodarczy           |       | 41    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 362. | Budynek mieszkalno-gospodarczy           |       | 45    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 363. | Budynek mieszkalny                       |       | 57    | Budynek mieszkalny             |                |            |
| 364. | Stodoła                                  |       | 60    | Budynek gospodarczy            |                |            |
| 365. | Budynek mieszkalno-gospodarczy           |       | 61    | Budynek mieszkalno-gospodarczy |                |            |
| 366. | Budynek mieszkalny                       |       | 66    | Budynek mieszkalny             |                |            |

#### II-4.2. Obszary zabytkowe

W granicach gminy Chojnów wyznaczone zostały, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 roku ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.), obszary o walorach historycznych obejmujące historyczne obszary zabytkowe:

OBSZARY ZABYTKOWE NA TERENIE GMINY CHOJNÓW

TABELA NR 4

| Lp. | Miejscowość   | Wykaz obszarów zabytkowych          |
|-----|---------------|-------------------------------------|
| 1.  | Biała         | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 2.  | Goliszków     | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 3.  | Groble        | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 4.  | Krzywa        | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 5.  | Niedźwiedzice | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 6.  | Okmiany       | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 7.  | Osetnica      | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 8.  | Rokitki       | historyczny układ ruralistyczny wsi |
| 9.  | Zamienice     | historyczny układ ruralistyczny wsi |

### II-4.3. Zabytki archeologiczne

Na obszarze gminy Chojnów znajduje się szereg stanowisk archeologicznych.

**ZABYTki ARCHEOLOGICZNE NA TERENIE GMINY CHOJNÓW**

**TABELA NR 5**

| Numer kolejny stanowiska | Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości | Numer teczki | Rodzaj stanowiska                             | Chronologia i kultura                                                                                        |
|--------------------------|-----------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Biała</u>             |                                               |              |                                               |                                                                                                              |
| 1.                       | 1                                             | 75-18/5      | osada otwarta, osada otwarta                  | Kultura łużycka, ok. halsztat, średniowiecze                                                                 |
| 2.                       | 2                                             | 75-18/6      | śląd osadnictwa, osada otwarta, osada otwarta | Epoka kamienna, prapolska, wczesne średniowiecze, średniowiecze                                              |
| 3.                       | 3                                             | 75-18/7      | śląd osadnictwa                               | średniowiecze                                                                                                |
| 4.                       | 4                                             | 75-18/8      | śląd osadnictwa                               | Kultura łużycka, ok. halsztat                                                                                |
| 5.                       | 5                                             | 76-18/62     | osada, osada                                  | Pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w                                                                           |
| 6.                       | 9                                             | 76-18/59     | osada, osada                                  | Kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XV w                                                                     |
| 7.                       | 8                                             | 76-18/60     | osada                                         | 2 poł. XIII-XVI w                                                                                            |
| 8.                       | 7                                             | 76-18/77     | osada                                         | Średniowiecze, XIV-XV w                                                                                      |
| 9.                       | 10                                            | 76-18/10     | osada                                         | Średniowiecze, 2 poł. XIII-XIV w                                                                             |
| 10.                      | 11                                            | 76-18/12     | osada, osada                                  | Pradzieje, średniowiecze, XIII-XIV                                                                           |
| <u>Biskupin</u>          |                                               |              |                                               |                                                                                                              |
| 11.                      | 1                                             | 75-17/28     | osada                                         | XIV-XV późne średniowiecze                                                                                   |
| 12.                      | 2                                             | 75-17/29     | osada                                         | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                                |
| 13.                      | 3                                             | 75-17/30     | osada                                         | XIV-XV w                                                                                                     |
| 14.                      | 4                                             | 75-17/31     | śląd osadnictwa, śląd osadnictwa, osada       | Starożytne bliżej nieokreślone, X-XII w wczesne średniowiecze, faza młodsza, XIII-XIV w, późne średniowiecze |
| 15.                      | 5                                             | 75-17/35     | śląd osadnictwa                               | XIV-XV w późne średniowiecze                                                                                 |
| 16.                      | 6                                             | 75-17/33     | śląd osadnictwa                               | XIII-XIV w                                                                                                   |
| <u>Budziwojów</u>        |                                               |              |                                               |                                                                                                              |
| 17.                      | 2                                             | 71-18/3      | osada                                         | XII-XIV w, średniowiecze                                                                                     |
| 18.                      | 5                                             | 77-18/1      | osada                                         | XIII-XIV w średniowiecze                                                                                     |
| 19.                      | 3                                             | 77-18/40     | cmentarz ciałopalny                           | kultura łużycka                                                                                              |
| 20.                      | 4                                             | 77-18/18     | śląd osadnictwa, osada                        | XII-XIII w, wczesne średniowiecze, faza młodsza                                                              |
| <u>Czemikowice</u>       |                                               |              |                                               |                                                                                                              |
| 21.                      | 1                                             | 75-18/1      | cmentarzysko                                  | Kultura łużycka, ok. halsztat                                                                                |
| 22.                      | 2                                             | 75-18/2      | cmentarzysko                                  | kultura łużycka, IV-V w okres epoki brązu                                                                    |
| 23.                      | 3                                             | 75-18/3      | osada otwarta                                 | kultura łużycka, IV-V w okres epoki brązu                                                                    |
| 24.                      | 5                                             | 75-18/23     | śląd osadnictwa                               | średniowiecze                                                                                                |
| 25.                      | 6                                             | 75-18/24     | osada otwarta                                 | średniowiecze                                                                                                |
| 26.                      | 4                                             | 75-18/4      | cmentarz                                      | kultura łużycka, ok. halsztat                                                                                |
| <u>Dobroszów</u>         |                                               |              |                                               |                                                                                                              |
| 27.                      | 1                                             | 76-19/20     | śląd osadnictwa, śląd osadnictwa              | starożytność średniowiecze                                                                                   |
| 28.                      | 2                                             | 76-18/9      | cmentarzysko ciałopalne                       | kultura łużycka                                                                                              |
| 29.                      | 3                                             | 76-18/3      | śląd osadnictwa                               | XV-XVII w                                                                                                    |
| <u>Goliszów</u>          |                                               |              |                                               |                                                                                                              |
| 30.                      | 3                                             | 76-19/18     | śląd osadnictwa                               | średniowiecze                                                                                                |

| Numer kolejny stanowiska | Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości | Numer teczki | Rodzaj stanowiska                       | Chronologia i kultura                                              |
|--------------------------|-----------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 31.                      | 4                                             | 76-19/19     | śląd osadnictwa                         | epoka kamienna                                                     |
| 32.                      | 9                                             | 76-18/20     | osada                                   | średniowiecze                                                      |
| 33.                      | 10                                            | 76-18/21     | śląd osadnictwa, śląd osadnictwa, osada | pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XI w, średniowiecze, XIV-XVI w |
| 34.                      | 11                                            | 76-18/22     | śląd osadnictwa, śląd osadnictwa,       | kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w                          |
| 35.                      | 12                                            | 76-18/23     | osada                                   | średniowiecze, 2 poł. XIII-XIV w                                   |
| 36.                      | 13                                            | 76-18/24     | osada, osada                            | średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w           |
| 37.                      | 14                                            | 76-18/25     | osada, osada                            | średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w           |
| 38.                      | 15                                            | 76-18/26     | śląd osadnictwa                         | późne średniowiecze, XV-XVI w                                      |
| 39.                      | 16                                            | 76-18/27     | osada                                   | średniowiecze, XIV-XVI w                                           |
| 40.                      | 17                                            | 76-18/28     | osada                                   | późne średniowiecze, XV-XVI w                                      |
| 41.                      | 18                                            | 76-18/29     | osada                                   | średniowiecze, XIV-XV w                                            |
| 42.                      | 19                                            | 76-18/30     | śląd osadnictwa                         | pradzieje, średniowiecze, XIII-XIV w                               |
| 43.                      | 20                                            | 76-18/31     | osada, osada                            | kultura łużycka, V brąz, średniowiecze XIV-XV w                    |
| 44.                      | 21                                            | 76-18/32     | osada, osada                            | kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w                          |
| 45.                      | 22                                            | 76-18/33     | osada, śląd osadnictwa                  | kultura łużycka, średniowiecze, XIV-XVI w                          |
| 46.                      | 2                                             | 76-19/17     | śląd osadnictwa, śląd osadnictwa        | starożytność, średniowiecze                                        |
| 47.                      | 23                                            | 76-18/34     | ślady osadnictwa                        | kultura łużycka                                                    |
| 48.                      | 24                                            | 76-18/35     | osada, osada                            | KPL, neolit, średniowiecze, XIV-XVw                                |
| 49.                      | 25                                            | 76-18/36     | osada                                   | średniowiecze, XIV-XV w                                            |
| 50.                      | 26                                            | 76-18/37     | osada                                   | średniowiecze, XIII-XIVw                                           |
| 51.                      | 27                                            | 76-18/38     | osada                                   | średniowiecze, XIV-XV                                              |
| 52.                      | 6                                             | 76-18/45     | śląd osadnictwa                         | średniowiecze, XV w                                                |
| 53.                      | 7                                             | 76-18/18     | śląd osadnictwa, osada                  | pradzieje, XIV-XVI w, średniowiecze                                |
| 54.                      | 8                                             | 76-18/19     | osada                                   | średniowiecze, XIV-XVI w                                           |
| 55.                      | 1                                             | 76-18/9      | osada otwarta                           | XIV-XVw, późne średniowiecze                                       |
| 56.                      | 5                                             | 76-18/6      | śląd osadnictwa                         | średniowiecze, XIII/XIV-XV w                                       |
| <u>Groble</u>            |                                               |              |                                         |                                                                    |
| 57.                      | 2                                             | 75-17/9      | osada                                   | XIV-XV w, późne średniowiecze                                      |
| 58.                      | 3                                             | 75-17/10     | śląd osadnictwa                         | XIV-XV w                                                           |
| 59.                      | 4                                             | 75-17/11     | śląd osadnictwa                         | XIII-XVw                                                           |
| 60.                      | 7                                             | 75-17/16     | śląd osadnictwa, śląd osadnictwa        | pradzieje, XIV-XV w, późne średniowiecze                           |
| 61.                      | 8                                             | 75-17/17     | śląd osadnictwa                         | pradzieje                                                          |
| 62.                      | 9                                             | 75-17/23     | osada                                   | XIV-XVw, późne średniowiecze                                       |
| 63.                      | 5                                             | 75-17/12     | osada                                   | XIV-XV w, późne średniowiecze                                      |
| 64.                      | 6                                             | 75-17/13     | osada                                   | XIII-XIV w, średniowiecze                                          |
| 65.                      | 10                                            | 75-17/24     | osada                                   | XIV-XV w, późne średniowiecze                                      |
| 66.                      | 11                                            | 75-17/25     | osada                                   | XIII-XIVw, średniowiecze                                           |
| 67.                      | 1                                             | 75-17/26     | osada                                   | XV-XVI w, późne średniowiecze                                      |
| 68.                      | 12                                            | 75-17/27     | śląd osadnictwa                         | starożytne bliżej nieokreślone, XIV-XV w, późne średniowiecze      |
| <u>Gołocin</u>           |                                               |              |                                         |                                                                    |
| 69.                      | 1                                             | 77-18/3      | śląd osadnictwa, osada                  | pradzieje bliżej nieokreślone, XIII-XIVw                           |
| 70.                      | 2                                             | 77-18/4      | osada                                   | XIV-XV w, późne średniowiecze                                      |
| 71.                      | 3                                             | 77-18/5      | śląd osadnictwa, osada                  | pradzieje bliżej nieokreślone                                      |
| 72.                      | 4                                             | 77-18/7      | śląd osadnictwa, osada                  | pradzieje bliżej nieokreślone, XII-XIV w, średniowiecze            |



| Numer kolejny stanowiska | Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości | Numer teczki | Rodzaj stanowiska                        | Chronologia i kultura                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 73.                      | 5                                             | 77-18/8      | osada                                    | XII-XIVw, średniowiecze                                                     |
| 74.                      | 6                                             | 77-18/9      | osada                                    | XIII-XIVw, średniowiecze                                                    |
| <u>Jaroszówka</u>        |                                               |              |                                          |                                                                             |
| 75.                      | 1                                             | 75-19/1      | ślad osadnictwa, cmentarzysko ciałopalne | epoka kamienia, kultura łużycka, ok. halsztat                               |
| 76.                      | 2                                             | 75-19/2      | osada otwarta                            | średniowiecze, XII-XVw                                                      |
| 77.                      | 3                                             | 75-19/3      | osada otwarta                            | średniowiecze                                                               |
| 78.                      | 5                                             | 75-19/5      | ślad osadnictwa                          | średniowiecze                                                               |
| 79.                      | 6                                             | 75-18/10     | osada otwarta                            | średniowiecze                                                               |
| 80.                      | 7                                             | 75-18/11     | osada otwarta                            | średniowiecze                                                               |
| <u>Jerzmanowice</u>      |                                               |              |                                          |                                                                             |
| 81.                      | 1                                             | 76-18/79     | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 82.                      | 2                                             | 76-18/80     | osada                                    | średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw                                             |
| 83.                      | 3                                             | 76-18/81     | osada                                    | średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w                                            |
| 84.                      | 4                                             | 76-18/82     | ślad osadnictwa                          | XIV-XVw                                                                     |
| 85.                      | 5                                             | 76-18/83     | ślad osadnictwa                          | średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw                                             |
| 86.                      | 6                                             | 76-18/84     | ślad osadnictwa                          | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 87.                      | 7                                             | 76-18/85     | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| <u>Konradówka</u>        |                                               |              |                                          |                                                                             |
| 88.                      | 1                                             | 76-18/16     | ślad osadnictwa                          | paleolit dolny                                                              |
| 89.                      | 2                                             | 76-18/64     | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 90.                      | 3                                             | 76-18/65     | osada, osada                             | pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XII-XIV w                                  |
| 91.                      | 4                                             | 76-18/66     | ślad osadnictwa, ślad osadnictwa         | pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w                                 |
| 92.                      | 5                                             | 76-18/67     | ślad osadnictwa                          | pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w                                          |
| 93.                      | 6                                             | 76-18/68     | ślad osadnictwa                          | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 94.                      | 7                                             | 76-18/69     | osada, osada, ślad osadnictwa            | pradzieje, wczesne średniowiecze, VIII-pocz., X w, średniowiecze, XIII-XIVw |
| 95.                      | 8                                             | 76-18/70     | osada, ślad osadnictwa                   | KPL, neolit, kultura łużycka                                                |
| 96.                      | 9                                             | 76-18/7      | osada                                    | średniowiecze, 2 pół. XII-XIV w                                             |
| 97.                      | 10                                            | 76-18/72     | osada                                    | średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w                                            |
| 98.                      | 11                                            | 76-18/73     | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 99.                      | 12                                            | 76-18/74     | osada, osada, osada                      | KPL, neolit, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w                             |
| 100.                     | 14                                            | 76-18/93     | osada, osada                             | neolit, średniowiecze, XIV-XV w                                             |
| 101.                     | 15                                            | 76-18/94     | osada, osada, ślad osadnictwa            | kultura łużycka, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w                         |
| 102.                     | 16                                            | 76-18/95     | osada                                    | pradzieje, średniowiecze, 2 pół. XII-XIV w                                  |
| 103.                     | 17                                            | 76-18/96     | osada                                    | kultura łużycka, v brąz                                                     |
| 104.                     | 18                                            | 76-18/97     | osada                                    | średniowiecze, 2 pół. XIII-XIVw                                             |
| 105.                     | 19                                            | 76-18/98     | ślad osadnictwa                          | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 106.                     | 20                                            | 76-18/99     | ślad osadnictwa, osada                   | kultura łużycka, V brąz, średniowiecze, XIV-XVw                             |
| 107.                     | 21                                            | 76-18/100    | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 108.                     | 22                                            | 76-18/101    | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 109.                     | 23                                            | 76-18/102    | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |
| 110.                     | 24                                            | 76-18/103    | osada                                    | średniowiecze, XIV-XV w                                                     |

| Numer kolejny stanowiska   | Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości | Numer teczki | Rodzaj stanowiska                | Chronologia i kultura                                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 111.                       | 25                                            | 76-18/63     | śląd osadnictwa, ślad osadnictwa | wczesne średniowiecze, XII-XIII w, średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w     |
| 112.                       | 13                                            | 76-18/86     | osada                            | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| <u>Kolonia Jaroszkówka</u> |                                               |              |                                  |                                                                         |
| 113.                       |                                               |              | osada otwarta                    | średniowiecze                                                           |
| <u>Krzywa</u>              |                                               |              |                                  |                                                                         |
| 114.                       | 1                                             | 76-17/28     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 115.                       | 2                                             | 76-17/4      | cmentarzysko                     | kultura łużycka                                                         |
| 116.                       | 3                                             | 76-17/7      | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 117.                       | 4                                             | 76-17/8      | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XV-XVI w                                                 |
| 118.                       | 5                                             | 76-17/9      | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XV-XVI w                                                 |
| 119.                       | 6                                             | 76-17/10     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 120.                       | 7                                             | 76-17/11     | osada                            | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 121.                       | 8                                             | 76-17/12     | osada, ślad osadnictwa           | X-XH w, średniowiecze, XIV-XV w                                         |
| 122.                       | 9                                             | 76-17/13     | śląd osadnictwa, osada, osada    | pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XII w, średniowiecze, XIII/XIV-XV w |
| 123.                       | 10                                            | 76-17/14     | osada                            | wczesne średniowiecze, X-XH w                                           |
| 124.                       | 11                                            | 76-17/15     | śląd osadnictwa, osada           | wczesne średniowiecze, X-XI w, średniowiecze, XIII/XIV-XV w             |
| 125.                       | 12                                            | 76-17/16     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XVI w                                                |
| 126.                       | 13                                            | 76-17/17     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XVI w                                                |
| 127.                       | 14                                            | 76-17/25     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 128.                       | 15                                            | 76-17/26     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIII/XIV-XV w                                            |
| 129.                       | 16                                            | 76-17/27     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w                                        |
| <u>Michów</u>              |                                               |              |                                  |                                                                         |
| 130.                       | 1                                             | 76-18/2      | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 131.                       | 2                                             | 76-18/17     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, 2 pół. XIII-XIV w                                        |
| 132.                       | 3                                             | 76-18/46     | osada                            | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 133.                       | 4                                             | 76-18/47     | osada                            | średniowiecze, XIII-XIV w                                               |
| 134.                       | 5                                             | 76-18/48     | osada, osada                     | średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w                |
| 135.                       | 6                                             | 76-18/49     | osada                            | średniowiecze, XIII-XIV w                                               |
| 136.                       | 7                                             | 76-18/50     | osada, osada                     | średniowiecze, XIII-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w                |
| 137.                       | 8                                             | 76-18/51     | osada                            | średniowiecze, XIII-XIV w                                               |
| 138.                       | 9                                             | 76-18/52     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 139.                       | 10                                            | 76-18/53     | osada                            | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 140.                       | 11                                            | 76-18/54 j   | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIII-XIV w                                               |
| 141.                       | 12                                            | 76-18/55     | śląd osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 142.                       | 13                                            | 76-18/56     | osada                            | średniowiecze, XIV-XV w                                                 |
| 143.                       | 14                                            | 76-18/57     | śląd osadnictwa, ślad osadnictwa | średniowiecze, XNI-XIV w, późne średniowiecze, XV-XVI w                 |
| 144.                       | 15                                            | 76-18/58     | śląd osadnictwa                  | późne średniowiecze, XV-XVI w                                           |
| <u>Niedźwiedźce</u>        |                                               |              |                                  |                                                                         |
| 145.                       | 1                                             | 75-19/9      | śląd osadnictwa                  | średniowiecze                                                           |

| Numer kolejny stanowiska | Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości | Numer teczki | Rodzaj stanowiska                | Chronologia i kultura                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| 146.                     | 2                                             | 75-19/10     | osada otwarta, (?)               | późne średniowiecze                             |
| 147.                     | 3                                             | 75-19/11     | osada otwarta, ślad osadnictwa   | kultura przeworska, OWR, średniowiecze          |
| 148.                     | 4                                             | 75-19/12     | ślad osadnictwa                  | średniowiecze                                   |
| 149.                     | 5                                             | 75-19/13     | osada otwarta                    | średniowiecze                                   |
| 150.                     | 6                                             | 75-19/14     | ślad osadnictwa                  | średniowiecze                                   |
| 151.                     | 7                                             | 75-19/15     | osada otwarta                    | średniowiecze                                   |
| 152.                     | 8                                             | 75-19/16     | ślad osadnictwa                  | średniowiecze                                   |
| 153.                     | 9                                             | 75-19/17     | ślad osadnictwa                  | średniowiecze                                   |
| 154.                     | 10                                            | 76-19/11     | ślad osadnictwa, osada otwarta   | starożytność, średniowiecze                     |
| 155.                     | 11                                            | 76-19/12     | osada otwarta                    | średniowiecze                                   |
| 156.                     | 12                                            | 76-19/13     | ślad osadnictwa, ślad osadnictwa | starożytność, średniowiecze                     |
| 157.                     | 13                                            | 76-19/14     | ślad osadnictwa                  | średniowiecze                                   |
| 158.                     | 14                                            | 76-19/15     | osada otwarta                    | średniowiecze                                   |
| 159.                     | 15                                            | 76-19/16     | ślad osadnictwa, ślad osadnictwa | kultura łużycka ?, ok. halsztat , średniowiecze |
| <u>Okmiany</u>           |                                               |              |                                  |                                                 |
| 160.                     | 1                                             | 76-16/4      | osada                            | XV-XVI w                                        |
| 161.                     | 2                                             | 76-17/29     | grodzisko                        | XI i I-XIV w                                    |
| 162.                     | 3                                             | 76-17/30     | cmentarzysko                     | kultura łużycka, epoka brązu                    |
| <u>Osetnica</u>          |                                               |              |                                  |                                                 |
| 163.                     | 1                                             | 76-17/22     | ślad osadnictwa                  | średniowiecze, XIV-XV w                         |
| 164.                     | 2                                             | 76-17/2      | grodzisko                        |                                                 |
| 165.                     | 3                                             | 76-17/21     | ślad osadnictwa                  | średniowiecze, XIII/XIV-XV w                    |
| <u>Pawlikowice</u>       |                                               |              |                                  |                                                 |
| 166.                     | 1                                             | 77-18/6      | ślad osadnictwa, osada           | pradzieje bliżej nieokreślone                   |
| <u>Patnów</u>            |                                               |              |                                  |                                                 |
| 167.                     | 2                                             | 77-19/19     | osada                            | wczesne średniowiecze, XIV-XVI w                |
| <u>Rokitki</u>           |                                               |              |                                  |                                                 |
| 168.                     | 1                                             | 74-17/1      | grodzisko                        | średniowiecze                                   |
| 169.                     | 2                                             | 74-17/2      | grodzisko                        | średniowiecze                                   |
| 170.                     | 3                                             | 74-17/3      | grodzisko                        | średniowiecze                                   |
| 171.                     | 4                                             | 74-17/5      | ślad osadnictwa                  | epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu            |
| 172.                     | 5                                             | 74-17/6      | grodzisko                        | epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu            |
| 173.                     | 6                                             | 74-17/7      | grodzisko                        | średniowiecze (późne)                           |
| 174.                     | 7                                             | 74-17/8      | grodzisko                        | epoka kamienia, I-II ok. epoki brązu            |
| 175.                     | 8                                             | 74-18/4      | znalezisko luźne                 | kultura łużycka                                 |
| 176.                     | 9                                             | 74-18/5      | grodzisko ?, kurhan              | średniowiecze                                   |
| 177.                     | 4                                             | 75-18/22     | osada otwarta                    | średniowiecze                                   |
| <u>Stary Łom</u>         |                                               |              |                                  |                                                 |
| 178.                     | 1                                             | 75-17/34     | ślad osadnictwa                  | kultura łużycka                                 |

| Numer kolejny stanowiska | Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości | Numer teczki | Rodzaj stanowiska                              | Chronologia i kultura                                                                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 179.                     | 2                                             | 75-17/1      | śląd osadnictwa                                | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                            |
| 180.                     | 3                                             | 75-17/2      | śląd osadnictwa, osada                         | XIV-XV w, pradzieje, późne średniowiecze                                                                 |
| 181.                     | 4                                             | 75-17/3      | osada                                          | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                            |
| 182.                     | 5                                             | 75-17/4      | śląd osadnictwa                                | wczesne średniowiecze - faza starsza                                                                     |
| 183.                     | 6                                             | 75-17/5      | śląd osadnictwa                                | XIII-XIVw, średniowiecze                                                                                 |
| 184.                     | 7                                             | 75-17/6      | śląd osadnictwa                                | XIV-XVw, późne średniowiecze                                                                             |
| 185.                     | 8                                             | 75-17/7      | śląd osadnictwa                                | XIII-XIVw, średniowiecze                                                                                 |
| 186.                     | 9                                             | 75-17/8      | śląd osadnictwa                                | XIV-XVw, późne średniowiecze                                                                             |
| <u>Strupice</u>          |                                               |              |                                                |                                                                                                          |
| 187.                     | 1                                             | 77-18/42     | cmmentarzysko ciałopalne                       | kultura łużycka                                                                                          |
| 188.                     | 2                                             | 77-18/10     | śląd osadnictwa, osada                         | pradzieje, XIII-XIV w, średniowiecze                                                                     |
| 189.                     | 3                                             | 77-18/11     | osada, śląd osadnictwa                         | starożytność bliżej nieokreślona, neolit                                                                 |
| 190.                     | 4                                             | 77-18/12     | osada, osada, osada, śląd osadnictwa           | starożytna bliżej nieokreślona                                                                           |
| 191.                     | 5                                             | 77-18/13     | śląd osadnictwa                                | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                            |
| 192.                     | 6                                             | 77-18/19     | osada                                          | XIII-XIV, średniowiecze                                                                                  |
| 193.                     | 7                                             | 77-18/20     | śląd osadnictwa, osada                         | pradzieje bliżej nieokreślone, XIII-XIV w, średniowiecze                                                 |
| 194.                     | 8                                             | 77-18/20     | osada                                          | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                            |
| 195.                     | 9                                             | 77-18/23     | osada                                          | XIII-XIV w, średniowiecze                                                                                |
| 196.                     | 10                                            | 77-18/24     | osada, śląd osadnictwa, śląd osadnictwa        | starożytna bliżej nieokreślona, neolit, XIII-XIV w, średniowiecze                                        |
| 197.                     | 11                                            | 77-18/25     | osada, śląd osadnictwa, osada, śląd osadnictwa | starożytna bliżej nieokreślona, neolit, kultura łużycka V brąz (halsztat), XIV-XV w, późne średniowiecze |
| 198.                     | 1 Strupice (Podolany)                         | 77-18/21     | osada, cmmentarzysko, śląd osadnictwa          | starożytna bliżej nieokreślona, kultura łużycka, późne średniowiecze                                     |
| <u>Witków</u>            |                                               |              |                                                |                                                                                                          |
| 199.                     | 1                                             | 75-17/14     | osada                                          | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                            |
| 200.                     | 2                                             | 75-17/15     | śląd osadnictwa, Śląd osadnictwa               | kultura porzeworska (?), OWR, XIII-XIV w, średniowiecze                                                  |
| 201.                     | 3                                             | 75-17/18     | posada                                         | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                            |
| 202.                     | 4                                             | 75-17/19     | śląd osadnictwa                                | XIV-XV, późne średniowiecze                                                                              |
| 203.                     | 5                                             | 75-17/20     | osada                                          | XIV-XV w, późne średniowiecze                                                                            |
| 204.                     | 6                                             | 75-17/21     | osada, śląd osadnictwa                         | kultura łużycka, V brąz, halsztat, XIII-XIVw                                                             |
| 205.                     | 7                                             | 75-17/22     | śląd osadnictwa, osada, śląd osadnictwa        | starożytne bliżej nieokreślone, neolit, XIII-XIV, średniowiecze                                          |
| 206.                     | 8                                             | 76-17/23     | śląd osadnictwa                                | średniowiecze, XIV-XV w                                                                                  |
| 207.                     | 9                                             | 76-17/24     | śląd osadnictwa                                | nowożytne, XVI-XVII w                                                                                    |
| <u>Zamienice</u>         |                                               |              |                                                |                                                                                                          |
| 208.                     | 1                                             | 75-18/12     | osada otwarta                                  | średniowiecze                                                                                            |
| 209.                     | 2                                             | 75-18/13     | osada otwarta                                  | średniowiecze                                                                                            |
| 210.                     | 3                                             | 75-18/14     | osada otwarta                                  | średniowiecze                                                                                            |
| 211.                     | 4                                             | 75-18/15     | osada otwarta                                  | średniowiecze                                                                                            |
| 212.                     | 5                                             | 75-18/16     | osada otwarta                                  | średniowiecze                                                                                            |
| 213.                     | 6                                             | 75-18/17     | osada otwarta                                  | średniowiecze                                                                                            |



| Numer kolejny stanowiska | Numer stanowiska w obrębie danej miejscowości | Numer teczki | Rodzaj stanowiska              | Chronologia i kultura       |
|--------------------------|-----------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 214.                     | 7                                             | 75-18/18     | osada otwarta                  | średniowiecze               |
| 215.                     | 8                                             | 75-18/19     | osada otwarta                  | średniowiecze               |
| 216.                     | 9                                             | 75-18/20     | ślad osadnictwa, osada otwarta | starożytność, średniowiecze |

## II-5 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Z uwagi na brak audytu krajobrazowego (sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dla obszaru gminy Chojnów nie określono także rekomendacji i wniosków do studium, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów. Dla obszaru gminy nie określono także granic krajobrazów priorytetowych.

## II-6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

### 1. Mieszkalnictwo.

Na obszarze gminy dominuje mieszkalnictwo indywidualne w zabudowie o charakterze jednorodzinnym, w budynkach nowych ale przede wszystkim w zabudowie istniejącej od wielu lat i często adaptowanej z typowej zabudowy wiejskiej na funkcje czysto mieszkalne. Wynika to oczywiście ze zmian społeczno-gospodarczych obserwowanych na obszarze całego kraju w zakresie struktury rolniczego wykorzystania zasobów kompleksów rolnych. Przyrost tkanki mieszkaniowej zanotowany w danych GUS to zaledwie ok. 1 % rocznie. Rozwój w tym zakresie ogranicza się praktycznie jedynie do budownictwa indywidualnego.

ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY W LATACH 2011 I 2012

TABELA NR 6

|                                             | Jednostka      | 2011 r. | 2012 r. |
|---------------------------------------------|----------------|---------|---------|
| Mieszkania ogółem                           | szt.           | 2 877   | 2 911   |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania | m <sup>2</sup> | 88,6    | 88,9    |
| Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych  | szt.           | 1 151   | 1 287   |
| Liczba lokali socjalnych                    | szt.           | 13      | 29      |

(Źródło: GUS)

Rozwój mieszkalnictwa ściśle związany jest z liczbą ludności gminy, która w ostatnich latach utrzymuje się na stałym poziomie oscylując wokół 9 500 mieszkańców. Dla znaczącego wzrostu liczby mieszkańców niezbędny jest rozwój rynku pracy. Szansą w tym zakresie są przede wszystkim tereny Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z podstrefami w Krzywej i Okmianach.

### 2. Gospodarka.

Na obszarze gminy Chojnów zdecydowanie dominują podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Na ogół 605 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w 2012 r. aż 591 stanowiły podmioty prywatne, czyli blisko 98 %. Przy czym dominującą formą organizacyjną są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Na obszarze gminy Chojnów zarejestrowanych jest aż 499 podmiotów tego typu.

Struktura działalności gospodarczej oparta jest głównie o handel i naprawę pojazdów samochodowych. W tej grupie działalność prowadzi aż 197 podmiotów.

Pozostałe działalności wśród zarejestrowanych podmiotów to:

- 1) rolnictwo i leśnictwo - 41 podmiotów,
- 2) przemysł - 65 podmiotów, w tym przetwórstwo przemysłowe - 61 podmiotów,
- 3) budownictwo - 79 podmiotów,
- 4) transport i gospodarka magazynowa - 42 podmioty,
- 5) zakwaterowanie i usługi gastronomiczne - 21 podmiotów,

- 6) informacja i komunikacja - 5 podmiotów,
- 7) obsługa rynku nieruchomości - 12 podmiotów,
- 8) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna - 42 podmioty.

W 2012 r. zarejestrowanych było 784 osób pracujących, w tym 333 osoby stanowiły kobiety. Największą grupę stanowią osoby utrzymujące się z pracy w sektorze przemysłowym i budownictwie - 342 osoby. Jednocześnie na obszarze gminy w roku 2012 zarejestrowanych było aż 889 bezrobotnych (398 mężczyzn i 491 kobiet).

Szansą rozwoju rynku pracy jest włącznie od obszarów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w Krzywej i Okmianach do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dzięki temu obszary te zyskały przywileje dla inwestorów obowiązujące w specjalnych strefach ekonomicznych.

### 3. Oświata i wychowanie.

Edukacyjną i kulturalną stronę gminy stanowi siedem szkół podstawowych zlokalizowanych w miejscowościach:

- 1) Szkoła Podstawowa w Budziwojowie im. Jana Brzechwy,
- 2) Szkoła Podstawowa w Krzywej im. 10 Brygady Kawalerii Pancernej,
- 3) Szkoła Podstawowa w Okmianach,
- 4) Szkoła Podstawowa w Niedźwiedzicach,
- 5) Szkoła Podstawowa w Starym Łomie,
- 6) Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Jana Pawła II w Rokitkach.

we wszystkich szkołach oprócz Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Jana Pawła II w Rokitkach funkcjonują oddziały przedszkole tzw. zerówki.

Łącznie, zgodnie z danymi statystycznymi za rok 2012/2013, do wymienionych szkół uczęszczało 409 uczniów, w tym 187 dziewcząt.

Z kolei na poziomie przedszkolnym naukę pobierało 204 dzieci w ośmiu przedszkolach, w których prowadzone było łącznie 11 oddziałów.

Edukacja gimnazjalna prowadzona jest w placówce zlokalizowanych na terenie sąsiedniej gminy miejskiej Chojnów.

Opieką wychowanie dzieci w wieku przedszkolnym zajmuje się na terenie gminy przedszkole mieszczące się w ZSP w Rokitkach oraz dwa punkty przedszkolne:

- Punkt Przedszkolny w Goliszowie przy Szkole Podstawowej w Niedźwiedzicach z siedzibą w Goliszowie ( założony 1 października 2012 r. uchwałą nr XXVII.150.2012 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 października 2012 r.)
- Punkt Przedszkolny w Krzywej przy Szkole Podstawowej w Krzywej ( założony 1 lutego 2009 r. uchwałą nr XXVI/159/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie założenia Punktu Przedszkolnego w Piotrowicach, przeniesiony do Szkoły Podstawowej w Krzywej uchwałą nr XXVII.148.2012 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 października 2012 r.)

Zasoby biblioteczne zlokalizowane są w 4 bibliotekach publicznych w Krzywej oraz jej filiach w Białej, Dobroszowie i Rokitkach. Łączny stan woluminów wynosi przeszło 40 000 egzemplarzy. Oficjalnie zarejestrowanych jest 710 czytelników, którzy w roku 2012 (dane statyczne GUS) wypożyczyli łącznie 11 700 sztuk woluminów, co daje średnią wypożyczeń na jednego czytelnika 16,4 woluminu.

### 4. Sport i rekreacja.

Gmina oferuje wiele form wypoczynku i turystyki. Kąpielom sprzyja I klasa czystości wód w Rokitkach a komercyjne stawy rybne (np. w Goliszowie) z możliwością wypożyczania kompletnego sprzętu zachęcą z pewnością wędkarzy. Stadnina Koni w Jarosławcu znana z hodowli koni pełnej krwi angielskiej ma w swojej ofercie wiele atrakcji i imprez dla amatorów sportów konnych.

Gmina Chojnów jest jedną z najaktywniejszych gmin pod względem uprawiania sportu. W roku 1998 została sklasyfikowana na 21 miejscu w Polsce pod względem działalności Rady Gminnej Ludowych Zespołów Sportowych a w roku 2001 na miejscu VI na terenie Dolnego Śląska. Wszystkie drużyny, zespoły i cała działalność sportowa odbywa się w ramach LZS, które liczą obecnie 435 członków zrzeszonych w kilkunastu klubach:

- 1) „Czarni” Rokitki - w klubie funkcjonują dwie sekcje piłki nożnej i piłki siatkowej. Pierwsza drużyna piłki nożnej występuje w klasie okręgowej, druga w B-klasie, a ponadto w rozgrywkach uczestniczą dwie drużyny juniorów.
- 2) LZS Biała - B klasowa drużyna piłkarska.
- 3) „Płomień” Michów - B klasowa drużyna piłkarska.
- 4) „Mewa” Goliżów - Klub prowadzi wielosekcyjną działalność: piłka nożna, piłka siatkowa, szachy, warcaby stołowe i tenis stołowy.
- 5) „Iskra” Niedźwiedzice - A klasowa drużyna piłkarska.
- 6) „Sokół Ur-pał” Krzywa - A klasowa drużyna piłkarska oraz 4 drużyny juniorów.
- 7) „Orlik” Okmiany - drużyna piłkarska.
- 8) LZS Budziwojów - B klasowa drużyna piłkarska.
- 9) „Konrad” Konradówka - B klasowa drużyna piłkarska oraz drużyna juniorów.
- 10) „PHU Bobik – Burza” Gołaczów - B klasowa drużyna piłkarska.
- 11) „Zryw” Stary Łom - piłka siatkowa mężczyzn i kobiet.
- 12) JKS Jaroszkówka - sporty hipiczne.
- 13) KJ OSK Jaroszkówka - klub powstały na bazie stadniny koni w Jaroszkowie. Dominującą dyscypliną jest Wszechstronny Konkurs Konia Wierzchowego.
- 14) LZS Gołocin - piłka siatkowa.
- 15) „Start” Osetnica - B klasowa drużyna piłkarska.
- 16) „Jerzmanka” Jerzmanowice - drużyna siatkarska oraz sekcja tenisa stołowego w rozgrywkach IV ligi.
- 17) „Grom” Groble - drużyna siatkarska.

Na obszarze gminy organizowanych jest także szereg imprez o charakterze cyklicznym:

- Spartakiada Sportowa Szkół Podstawowych,
- Halowy Turniej Piłki Nożnej Seniorów,
- Turniej Piłki Nożnej „O Puchar Wójta Gminy Chojnów”,
- Turniej Piłki Siatkowej Kobiet i Mężczyzn,
- Święto Sportu,
- Zawody w skokach przez przeszkody „O Wstęgę Czarnej Wody”,
- Zawody Ogólnopolskie WKKW (Wszechstronny Konkurs Konia Wierzchowego),
- Gminna Liga Piłki Siatkowej,
- Gminna Liga Piłki Nożnej Juniorów Młodych,
- Turniej Tenisa Stołowego.

## 5. Opieka zdrowotna.

Na obszarze gminy podstawowa opieka zdrowotna prowadzona jest przez Gminny Zespół Zakładów Opieki Podstawowej w Chojnowie Z/S w Krzywej z Siedzibą Krzywej oraz Wiejski Ośrodek Zdrowia w Rokitkach.

Na obszarze gminy podstawowa opieka zdrowotna prowadzona jest przez Gminny Zespół Opieki Podstawowej w Chojnowie z/s w Krzywej.

W skład Zespołu wchodzi jednostki organizacyjne:

- 1) Wiejski Ośrodek Zdrowia w Krzywej,
- 2) Wiejski Ośrodek Zdrowia w Rokitkach.

Specjalistyczna opieka zdrowotna dla mieszkańców gminy prowadzona jest po za obszarem gminy w ramach powszechnego systemu opieki zdrowotnej.

## II-7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia poważnej awarii - wg ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska.

Głównym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludności jest ruch drogowy, prowadzony w wielu miejscach (szczególnie pomiędzy miejscowościami) bez segregacji ruchu kołowego od pieszego i rowerowego. W latach 2012 i 2013 zanotowano odpowiednio 12 i 20 wypadków drogowych oraz zatrzymano w obu latach 69 nietrzeźwych kierujących.

Wśród zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia odnotowano także szereg zdarzeń o charakterze uciążliwym dla mieszkańców gminy:

| Rodzaj przestępstwa                  | 2012 r. | 2013 r. |
|--------------------------------------|---------|---------|
| – Kradzieże z włamaniem              | 30      | 41      |
| – Kradzieże pojazdów                 | 4       | 4       |
| – Przestępstwo posiadania narkotyków | 4       | 8       |

Zadania policji w zakresie bezpieczeństwa ludności zapewnia Komisariat Policji w Chojnowie.

Jednocześnie zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego na terenie gminy w latach 2001, 2012 i 2013 odnotowano odpowiednio 49, 83 i 52 pożary, w tym jeden pożar w Rokitkach w roku 2012 uznany za bardzo duży, w gaszeniu którego uczestniczyły 44 zastępy.

Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej znajdują się w miejscowościach: Rokitki, Niedźwiedzice, Jaroszkówka, Krzywa oraz Witków.

## II-8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### Potrzeby:

- pełne skanalizowanie gminy,
- przywrócenie dawnej świetności zespołom parkowym,
- zintensyfikowanie promocji gminy jako gminy turystyczno-rekreacyjnej,
- zmiana struktury agrarnej gospodarstw indywidualnych,
- dalsza promocja i aktywizacja stref aktywności gospodarczej w Krzywej i Okmianach.

### Możliwości:

Niewątpliwymi atutami gminy są walory krajobrazowo-przyrodnicze północnej części gminy. Zwarte kompleksy leśne oraz liczne zbiorniki wodne stanowią podstawę do rozwoju tej części gminy w kierunku turystyczno-rekreacyjnym i agroturystycznym ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji weekendowej. Podstawą do takiego kierunku rozwoju jest też doskonałe skomunikowanie gminy z całym regionem dzięki autostradzie A4.

Autostrada stanowi również bazę do rozwoju usług i przemysłu w południowej części gminy w rejonie węzłów autostradowych, a przede wszystkim obszarów wsi Krzywa i Okmiany, które wchodzi jako podstrefy do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

#### 1) Podstrefa Krzywa:

- powierzchnia podstrefy wynosi 80,10 ha,
- powierzchnia niezagospodarowana 54 ha,

#### 2) Podstrefa Okmiany:

- powierzchnia podstrefy wynosi 93,04 ha,
- powierzchnia niezagospodarowana 93,04 ha,

### II-8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Głównym uwarunkowaniem gminy Chojnów w kreowaniu polityki przestrzennej są predyspozycje środowiskowe gminy przemawiające za rozwojem jej północnej części w kierunku rolniczo-turystycznym z możliwością realizacji funkcji usługowych i drobnej wytwórczości. Z kolei w warstwie produkcyjno-usługowej preferuje się skoncentrowanie tych funkcji oraz usługowych niezwiązanych z obsługą turystyczną w rejonie węzła autostradowego Krzywa-Okmiany oraz w sąsiedztwie miasta Chojnów co pozwoli na utrzymanie obecnego status quo w zakresie ochrony przyrodniczych walorów gminy.

Za koncentracją produkcyjno-usługowych w rejonie węzła autostradowego Krzywa-Okmiany przemawiają:

- Przede wszystkim położenie w znacznej odległości względem najwartościowszych obszarów przyrodniczych (obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” oraz Natura2000 „Bory Dolnośląskie).
- W obecnej sytuacji formalno-prawnej (wysokie wymagania wynikające z przepisów prawa dotyczącego ochrony środowiska i przyrody) oraz technologicznej (zamknięte procesy technologiczne, coraz niższe zużycie energii, itp.) największą uciążliwością terenów inwestycyjnych jest ich obsługa komunikacyjna. W przypadku terenów inwestycyjnych węzła Okmiany-Krzywa



obsługa ta odbywać się będzie bezpośrednio z przedmiotowego węzła bez potrzeby penetracji ciężkiego transportu w głąb gminy.

- Bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej, która również potencjalnie może stanowić obciążenie środowiska od ruchu kołowego.

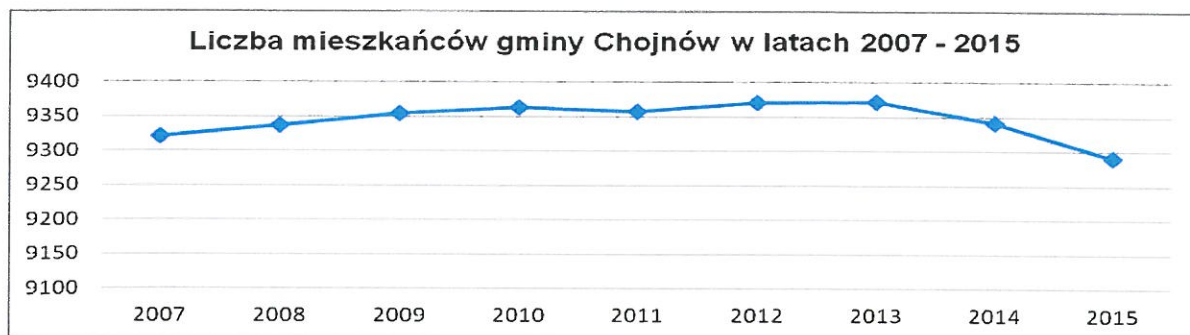
Za takim kierunkiem rozwoju gminy przemawiają także aspekty ekonomiczne i możliwości budżetowe gminy. Obsługa komunikacyjna inwestycyjnych terenów produkcyjno-usługowych poprzez istniejący system dróg: węzeł autostradowy autostrady A4 i drogę krajową nr 94 ogranicza do minimum wydatki gminy na rozbudowę układu drogowego i pozwala się skupić na rozbudowie systemu kanalizacyjnego gminy, który wymaga uzupełnienia.

Do uwarunkowań ekonomicznych rozpatrywanych przy kreowaniu polityki przestrzennej gminy należą także potencjalne skutki finansowe wynikające bezpośrednio z przepisu art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar gminy Chojnów w ok. 36 % pokryty jest planami miejscowymi i w odniesieniu do nich możliwości zmian w dotychczasowej polityce przestrzennej są zdecydowanie ograniczone. Gmina nie dysponuje środkami budżetowymi, które mogłyby posłużyć do realizacji potencjalnych roszczeń właścicieli w wyniku wprowadzania ewentualnych zmian do obowiązujących planów miejscowych.

Ekonomiczne i środowiskowe potrzeby oraz możliwości rozwojowe gminy uzupełniają z jednej strony zapotrzebowanie społeczne na nowe tereny pod realizację indywidualnego budownictwa mieszkaniowego a z drugiej stabilizacja i potencjalny rozwój gminy w zakresie dochodów umożliwiających realizację zadań własnych gminy. Oba te aspekty są konsekwentnie realizowane przez gminę na poziomie gospodarki przestrzennej. W dotychczas sporządzanych dokumentach planistycznych np. poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych bazujących na dostępności do autostrady A4 oraz włączenie terenów inwestycyjnych w rejonie Krzywa-Okmiany do „Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej”. Biorąc pod uwagę potencjał gminy można zakładać jej atrakcyjność dla potencjalnych nowych mieszkańców jak i być argumentem do nie opuszczania gminy przez jej obecnych mieszkańców. Walory środowiskowe, bliskość lokalnego ośrodka miejskiego stanowią niezaprzeczalne atuty. Obecnie większość inwestycji mieszkaniowych inwestycji budowlanych związana jest z budową domu na potrzeby własne bądź najbliższej rodziny. W ostatnich latach przeszło 75 % wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych. Dlatego ważnym elementem polityki przestrzennej jest możliwość realizacji zabudowy na terenach przyległych do już wykształconych układów urbanistycznych poszczególnych wsi. Pozwala to z jednej strony powstrzymać emigrację mieszkańców a z drugiej strony ograniczać koszty związane z rozbudową infrastruktury technicznej.

## II-8.2. Prognozy demograficzne.

Liczba mieszkańców gminy Chojnów na przestrzeni ostatnich 9 lat (2007 do 2015) stabilizuje się na poziomie ok. +/- 9 300 osób. Ogólna liczba mieszkańców odnosząca się do całej gminy pomiędzy rokiem 2007 a 2015 zmniejszyła się jedynie o 31 osób, co przekłada się na ubytek liczby mieszkańców rzędu 0,3% ogólnej liczby mieszkańców względem roku 2007. Z punktu widzenia statystycznego wartość ta jest nieistotna i oznacza stabilizację.



Źródło: Urząd Gminy Chojnów.

Jednocześnie analizując liczbę mieszkańców w poszczególnych obrębach, wyraźnie widać 3 wybijające się ośrodki z największym przyrostem liczby mieszkańców. Są to Biała z Kolonią Kołtąją, w której przybyło blisko 10% mieszkańców (773 osoby w roku 2007 i 849 osób w roku 2015). Jak pokazuje poniższa tabela w

odniesieniu od obrębu Biała jest to proces stały i systematyczny. Podobne zjawisko obserwujemy w obrębie Konradówka (w skład którego wchodzi jeszcze miejscowości Gołaczów i Piotrowice) oraz Rokitki przy czym dynamika przyrostu jest w nich mniejsza i osiąga poziom ok. 5%. To co odróżnia Rokitki od pozostałych wsi to atrakcyjność turystyczna i przyrodnicza.

Na drugim końcu osi znajdują się obręby, w których notowany jest stosunkowo znaczący odpływ liczby mieszkańców. Do tej grupy należą przede wszystkim: Biskupin oraz Stary Łom z blisko 10% ubytkiem, Budziwojów (-7%) a także Osetnica (-6%). W pozostałych obrębach zmienność liczby mieszkańców jest mniejsza.

**LICZBA MIESZKAŃCÓW W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GEODEZYJNYCH  
W LATACH 2010 DO 2012**

**TABELA NR 7**

| Obręb geodezyjny                     | Liczba mieszkańców w latach |             |             |             |             |             |             |             |             | Bilans<br>(2007-2015) |
|--------------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
|                                      | 2007                        | 2008        | 2009        | 2010        | 2011        | 2012        | 2013        | 2014        | 2015        |                       |
| Biała<br>(Kolonja - Kołątaja)        | 773                         | 786         | 792         | 805         | 805         | 815         | 831         | 844         | 849         | + 76                  |
| Biskupin                             | 270                         | 278         | 267         | 258         | 256         | 249         | 259         | 250         | 245         | - 25                  |
| Budziwojów<br>(Dzwonów)              | 440                         | 445         | 454         | 452         | 450         | 431         | 433         | 427         | 409         | - 31                  |
| Czernikowice                         | 184                         | 180         | 176         | 175         | 168         | 170         | 177         | 177         | 175         | - 9                   |
| Dobroszów                            | 184                         | 192         | 194         | 193         | 194         | 196         | 196         | 197         | 198         | + 14                  |
| Goliszków                            | 729                         | 737         | 738         | 738         | 737         | 733         | 730         | 728         | 713         | - 16                  |
| Groble                               | 197                         | 191         | 194         | 192         | 189         | 184         | 177         | 175         | 180         | - 17                  |
| Jaroszówka                           | 268                         | 272         | 265         | 267         | 264         | 265         | 275         | 266         | 254         | - 14                  |
| Jerzmanowice                         | 425                         | 423         | 422         | 432         | 427         | 418         | 242         | 424         | 413         | - 12                  |
| Konradówka<br>(Gołaczów, Piotrowice) | 723                         | 723         | 730         | 740         | 737         | 743         | 736         | 755         | 770         | + 47                  |
| Krzywa                               | 608                         | 605         | 607         | 602         | 616         | 625         | 619         | 604         | 597         | - 11                  |
| Michów                               | 179                         | 175         | 177         | 173         | 176         | 197         | 180         | 176         | 177         | - 2                   |
| Niedźwiedzice                        | 540                         | 538         | 532         | 543         | 548         | 560         | 550         | 551         | 548         | + 8                   |
| Okmiany                              | 761                         | 758         | 765         | 774         | 764         | 757         | 756         | 750         | 748         | - 13                  |
| Osetnica                             | 587                         | 584         | 575         | 575         | 585         | 580         | 572         | 577         | 555         | - 32                  |
| Pątnów<br>(Gołocin, Pawlikowice)     | 266                         | 260         | 258         | 260         | 262         | 254         | 256         | 256         | 247         | - 19                  |
| Rokitki                              | 955                         | 958         | 963         | 961         | 962         | 972         | 975         | 979         | 998         | + 43                  |
| Stary Łom                            | 423                         | 413         | 414         | 400         | 394         | 391         | 385         | 387         | 384         | - 39                  |
| Strupice                             | 175                         | 184         | 179         | 178         | 183         | 188         | 186         | 189         | 186         | + 11                  |
| Witków (Witkówek)                    | 322                         | 322         | 336         | 330         | 327         | 330         | 328         | 328         | 330         | + 8                   |
| Zamienice                            | 313                         | 313         | 316         | 316         | 313         | 313         | 309         | 305         | 315         | + 2                   |
| <b>Razem:</b>                        | <b>9322</b>                 | <b>9337</b> | <b>9354</b> | <b>9364</b> | <b>9357</b> | <b>9371</b> | <b>9372</b> | <b>9342</b> | <b>9291</b> | <b>- 31</b>           |

Analizując sytuację demograficzną gminy i wspierając się danymi statystycznymi Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) można oszacować ogólny prognozowany przyrost liczby mieszkańców gminy w najbliższych latach. GUS dla powiatu legnickiego przewiduje następujące ruchy demograficzne w rozbiu na obszary miejskie i wiejskie.

| PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW POWIATU LEGNICKIEGO<br>W LATACH 2015 DO 2045 |  |  |  | TABELA NR 8 |
|------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------|
|------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------|

| Lata               | Liczba ludności<br>obszarów wiejskich | Przyrost<br>pięcioletni | Liczba ludności<br>obszarów miejskich | Przyrost<br>pięcioletni |
|--------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 2015               | 37 494                                | -                       | 55 006                                | -                       |
| 2020               | 38 228                                | 1,9 %                   | 55 190                                | 0,3 %                   |
| 2025               | 38 865                                | 1,7 %                   | 55 170                                | - 0,03 %                |
| 2030               | 39 298                                | 1,1 %                   | 54 873                                | - 0,5 %                 |
| 2035               | 39 476                                | 0,5 %                   | 54 276                                | - 1,1 %                 |
| 2040               | 39 443                                | - 0,1 %                 | 53 419                                | - 1,6 %                 |
| 2045               | 39 281                                | - 0,4 %                 | 52 395                                | - 1,9 %                 |
| Przyrost 30 letni: |                                       | 4,8 %                   | Przyrost 30 letni:                    | - 4,7 %                 |

*Źródło: Główny Urząd Statystyczny.*

Na obszarze gminy Chojnów w roku 2015 zamieszkiwało 9 291 osób. Przyjmując, że prognozowane przez GUS ruchy demograficzne dla obszarów wiejskich powiatu legnickiego (wskazane w powyższej tabeli) będą adekwatne do sytuacji gminy Chojnów należy założyć, że na przestrzeni najbliższych 30 lat liczba mieszkańców gminy Chojnów zwiększy się o ok. 500 mieszkańców (ca. 5%) do liczby 9 741 osób. Biorąc pod uwagę zakładany przez GUS systematyczny spadek liczby mieszkańców obszarów miejskich zakłada się, że na zwiększenie liczby mieszkańców gminy Chojnów wpływ będą mieć nie tylko przyrosty naturalne ale także ruchu migracyjnego z miast do wsi.

Zakładając niepewność prognozy statystycznej rozciągniętej na okres 30 lat oraz potencjał rozwojowy gminy Chojnów bazujący między innymi na włączeniu terenów przemysłowo-usługowych we wsi Krzywa i Okmiany do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej szacuje się, że liczba mieszkańców może wzrosnąć nawet o ok. 650 – 700 osób. Założenie to poparte jest także potencjałem terenów przemysłowo-usługowych położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Chojnów.

Dodatkowo sytuacja sąsiedniej gminy miejskiej Chojnów w zakresie terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jest ograniczona i można liczyć się z migracją mieszkańców miasta Chojnów na obszar gminy wiejskiej Chojnów, głównie na tereny położone bezpośrednio przy granicy miasta, gdzie oferta terenów budowlanych zawarta do planach miejscowych jest znacząca (np. Kolonia Kołataja, Goliszów czy też Gołaczów). Ten proces, w zasadzie obserwowany jest już od kilku lat a potwierdzeniem mogą być przyrosty ludności w obrębie Biała a dokładnie w Kolonii Kołataja oraz we wsi Konradówka (obręb Piotrowice), które położone są bezpośrednio przy granicy miasta Chojnów.

Z uwagi położenie gminy analiza uwarunkowań w zakresie migracji w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, nie była uzasadniona.

#### **II-8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Cały obszar gminy jest skomunikowany a dotychczasowy i planowany rozwój urbanistyczny opiera się przede wszystkim o istniejącą siatkę drogową. Dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych jak i terenów usługowo-przemysłowych. W układzie drogowym dominują drogi kategorii powiatowej uzupełnione o dwie



drogi wojewódzkie. Dlatego też potrzeby w zakresie sieci komunikacyjnej w ramach obsługi ruchu lokalnego odnoszą się przede wszystkim do potrzeb modernizacyjnych już istniejących dróg a tylko w niewielkim stopniu do budowy nowych ciągów komunikacyjnych.

Cała gmina jest zwodociągowana (łączna długość wodociągów w roku 2015 wynosi 245 km), uzupełnienia sieci wodociągowej wymagają jedynie niektóre nowe tereny inwestycyjne, jak np. planowana rozbudowa sieci o długości ok. 1500 m w Koloni Kołtąta. Największe potrzeby w zakresie infrastruktury będącej zadaniem własnym gminy dotyczą sieci kanalizacyjnej, której istniejąca długość to zaledwie 66 km.

Bieżące potrzeby w zakresie infrastruktury społecznej (szkoły, ośrodki zdrowia, świetlice wiejskie, place sportowe i place zabaw) realizowane są na bieżąco. Świetlice wiejskie zlokalizowane są w większości miejscowości. Siatka szkół podstawowych zapewnia dostęp do nauki wszystkim dzieciom z obszaru gminy.

Biorąc pod uwagę realizację budżetów gminy za ostatnie lata, możliwości finansowania przez gminę infrastrukturalnych zadań własnych szacuje się na poziomie 2 – 3 miliony złotych rocznie. Głównymi potrzebami w zakresie inwestycyjnym jest jak wyżej wspomniano rozbudowa sieci kanalizacyjnej, której niedobory są znaczne. Jednocześnie z uwagi na alternatywne możliwości w zakresie odprowadzania ścieków, brak sieci kanalizacyjnej nie wyklucza możliwości rozwoju urbanistycznego gminy. Przy czym z uwagi na położenie części gminy w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” w pierwszej kolejności wskazana jest realizacja sieci wodociągowych we wsiach położonych w północno-wschodniej części gminy. Bieżące plany inwestycyjne w tym zakresie przewidują budowę kanalizacji w obrębach Rokitki, Czernikowice i Biała realizując tym samym powyższy postulat dotyczący obszaru chronionego.

#### II-8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy uwzględnieniu prognoz demograficznych wynikających z opracowań Głównego Urzędu Statystycznego przyjęto, że w perspektywie 30 letniego okresu liczba ludności gminy Chojnów może ulec zwiększeniu o 700 osób. Przekłada się to na globalne, w ramach gmin, zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe brutto nie przekraczające 40-45 ha. Z kolei w odniesieniu do gruntów o charakterze przemysłowo-usługowym potrzeby gminy Chojnów wynikają z jej położenia oraz przede wszystkim z potrzeby zapewnienia szerokiej oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów.

**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD FUNKCJE MIESZKANIOWE, REKREACYJNE I PRZEMYSŁOWE**

**TABELA NR 9**

| Obręb                        | Powierzchnia gruntów [ha]<br>wg. ewidencji gruntów                           |                           | Powierzchnia gruntów [ha]<br>wg. obszarów objętych planami miejscowymi       |             |          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
|                              | mieszkaniowe<br>(jednorodzinne,<br>mieszkaniowo-<br>usługowe<br>i zagrodowe) | przemysłowe<br>i usługowe | mieszkaniowe<br>(jednorodzinne,<br>mieszkaniowo-<br>usługowe<br>i zagrodowe) | przemysłowe | usługowe |
| Biała<br>(Kolonia - Kołtąta) | 41,2                                                                         | 14,9                      | 86,3                                                                         | 121,7       | 42,5     |
| Biskupin                     | 15,2                                                                         | ---                       | brak mpzp                                                                    |             |          |
| Budziwojów<br>(Dzwonów)      | 35,1                                                                         | ---                       | 18,6                                                                         | 107,0       | 9,7      |
| Czernikowice                 | 9,7                                                                          | ---                       | brak mpzp                                                                    |             |          |
| Dobroszów                    | 14,9                                                                         | 1,0                       | 41,0                                                                         | ---         | ---      |
| Goliszów                     | 23,6                                                                         | ---                       | 145,7                                                                        | 339,9       | ---      |
| Groble                       | 6,8                                                                          | ---                       | brak mpzp                                                                    |             |          |
| Jaroszówka                   | 33,5                                                                         | ---                       | 70,2                                                                         | ---         | ---      |
| Jerzmanowice                 | 16,3                                                                         | ---                       | 53,7                                                                         | ---         | ---      |
| Konradówka i Piotrowice      | 26,8                                                                         | ---                       | 162,0                                                                        | 25,0        | 35,5     |
| (Gołaczów)                   | 12,8                                                                         | ---                       |                                                                              |             |          |



|                                  |                                       |     |           |       |       |
|----------------------------------|---------------------------------------|-----|-----------|-------|-------|
| Krzywa                           | 27,4                                  | 0,3 | 63,3      | 60,0  | 19,5  |
| Michów                           | 10,1                                  | --- | 27,5      | 72,63 | 13,19 |
| Niedźwiedzice                    | 23,9                                  | --- | brak mpzp |       |       |
| Okmiany                          | 44,8                                  | 2,7 | 16,9      | 137,6 | 5,5   |
| Osetnica                         | 32,8                                  | --- | ---       | ---   | ---   |
| Pątnów<br>(Gołocin, Pawlikowice) | 9,7                                   | --- | ---       | ---   | 3,0   |
| Rokitki                          | 75,2<br>(w tym 20,2 pod<br>rekreację) | 3,8 | 81,0      | 22,3  | 3,1   |
| Stary Łom                        | 18,9                                  | --- | brak mpzp |       |       |
| Strupice                         | 7,8                                   | --- | brak mpzp |       |       |
| Witków (Witkówek)                | 19,0                                  | --- | brak mpzp |       |       |
| Zamienice                        | 24,5                                  | --- | 4,5       | 0     | 0     |
| <b>Razem:</b>                    | 530,0                                 |     | 770,5     |       |       |

Uwzględniając ilość gruntów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej należy stwierdzić, że zapotrzebowanie gminy w tym zakresie w odniesieniu do całej gminy zapewnione jest na poziomie mocno przekraczającym potrzeby uwzględniające 30 letnią perspektywę. Ilość tych gruntów pozwala przy pełnej ich konsumpcji na praktycznie podwojenie liczby mieszkańców gminy Chojnów.

Wyznaczone w planach miejscowych tereny budowlane w miejscowościach sąsiadujących bezpośrednio z miastem Chojnów kreują także nowe skupiska zabudowy wychodzące zarówno terytorialnie jak i funkcjonalnie poza wykształcone zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne poszczególnych wsi. Taką sytuację mamy przede wszystkim w odniesieniu do wsi Goliszów, Konradówka, Piotrowice czy Gołaczów. W głównej mierze sytuacja ta wynika ze zmian strukturalnych i potrzeb mieszkańców gminy Chojnów oraz także mieszkańców miasta Chojnów, których zapotrzebowanie na grunty typowo rolnicze jest mocno zredukowane na rzecz gruntów typowo mieszkaniowych jednorodzinnych.

W związku z powyższym uzasadnionym jest ograniczenie nowych terenów przeznaczonych zarówno pod zabudowę mieszkaniową jak i przemysłowo-usługową do obszarów wyznaczony w obowiązujących planach miejscowych.

Z kolei na terenach wsi, na których brak jest planów miejscowych ich potencjalna chłonność w ramach wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowości jest na tyle duża, że nie wymaga wyznaczania w studium nowych obszarów zabudowy. Możliwości uzupełnienia zabudowy, bądź adaptacyjne istniejącej zabudowy zagrodowej wynikające ze zmian strukturalnych w rolnictwie czy też potencjał kreowania drugiej linii zabudowy powinny w zdecydowanej większości wypełnić indywidualne mieszkaniowe potrzeby mieszkańców. Kreacja polityki w tym zakresie powinna się skupić na możliwości realizacji zmian funkcjonalnych w strukturze zabudowy poszczególnych wsi. Obszary funkcjonalne w obowiązującym dokumencie studium określone jako istniejące i projektowane tereny o charakterze zagrodowym należy przekształcić w obszary funkcyjne zainwestowania wiejskiego, w ramach, których możliwe będzie zarówno utrzymanie funkcji rolniczych jak i wyznaczanie funkcji podążających za przemianami społeczno-gospodarczymi a więc terenów mieszkaniowych jednorodzinnych czy też usługowych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej. Takie sformułowanie kierunków polityki przestrzennej pozwoli wyeliminować bądź ograniczyć do minimum potrzeby późniejszych punktowych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Podsumowując, za tak przyjętym modelem kreowania układu funkcjonalno-przestrzennego gminy przemawiają:

- dotychczasowa polityka przestrzenna gminy wyrażona obowiązującymi planami miejscowymi (szczególnie w świetle art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- ukształtowana struktura układu komunikacyjnego wymagająca jedynie drobnych w skali gminy korekt oraz przede wszystkim modernizacji istniejącego zasobu drogowego,
- skupienie działań inwestycyjnych gminy (możliwości budżetowych) na skanalizowaniu wszystkich obszarów, na których jest to ekonomicznie i technicznie uzasadnione.

## II-9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

| STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW |  | TABELA NR 10 |
|-----------------------------|--|--------------|
|-----------------------------|--|--------------|

| Ip.    | Własność                                                                                     | Powierzchnia w (ha) |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.     | Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa                              | 10593               |
| 2.     | Grunty spółek Skarbu Państwa, przedstawicieli państwowych i innych państwowych osób prawnych | 27                  |
| 3.     | <b>Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości</b>                                | 785                 |
| 4.     | Grunty osób fizycznych                                                                       | 10967               |
| 5.     | Grunty spółdzielni                                                                           | 4                   |
| 6.     | Grunty kościołów i związków wyznaniowych                                                     | 10                  |
| 7.     | Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości                                    | 16                  |
| 8.     | Grunty spółek prawa handlowego                                                               | 679                 |
| Razem: |                                                                                              | 23081               |

(Źródło: materiały Urzędu Gminy Chojnów)

Wśród nieruchomości wchodzących w skład majątku gminy Chojnów dominują nieruchomości drogowe stanowiące przeszło połowę stanu jej posiadania (prawie 450 ha). Drugim pod względem powierzchni składnikiem zasobów gruntowych gminy są grunty rolne o łącznej powierzchni przeszło 200 ha.

Pozostałe składniki zasobu dzielą się na:

- lasy, parki i zadrzewienia - 40 ha,
- tereny zabudowane - 24 ha,
- tereny rekreacyjne - 29 ha,
- pozostałe grunty - 16 ha.

## II-10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy znajduje się szereg obiektów i terenów chronionych przepisami odrębnymi na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.):
  - a) Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
  - b) Obszar Natura 2000 - „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.
  - c) pomniki przyrody;
- 2) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.):
  - a) obiekty i tereny ujęte w rejestrze zabytków,
  - b) tereny obserwacji archeologicznej, stanowiska archeologiczne,
  - c) tereny stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej ustanowionych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 3) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.):
  - a) obszary gruntów rolnych chronionych nie posiadające zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego,
  - b) obszary gruntów leśnych (lasy ochronne, wody ochronne),
- 4) ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.):

- a) tereny górnicze,
  - b) udokumentowane złoża surowców naturalnych,
- 5) ustawy z dnia 18 lipca 2011 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.):
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią :
    - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar  $Q_{1\%}$ ,
    - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar  $Q_{10\%}$ ;
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar  $Q_{0,2\%}$ ;
  - c) obszary zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary, o których mowa w pkt 5 zostały oznaczone na rysunku studium. Ponadto obszary, o których mowa w pkt 5 lit. a i b zostały oznaczone także na załącznikach graficznych do tekstu studium (CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO).

## II-11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy nie stwierdza się występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

## II-12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na obszarze gminy nie występują złoża kopalin o dużym znaczeniu ekonomicznym. Są to wyłącznie złoża, które objęte są prawem własności nieruchomości gruntowej w rozumieniu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Eksploatacja odbywa się metodami odkrywkowymi.

| UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN |  |  |  | TABELA NR 11 |
|------------------------------|--|--|--|--------------|
|------------------------------|--|--|--|--------------|

| Lp. | Złoże            | Numer koncesji                                                                                                                                                     | Data wydania koncesji | Obszar górniczy                                                      |
|-----|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Biskupin         | 3/97                                                                                                                                                               | 14-05-1997            | pow. 50 200,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze XIX/1/42               |
| 2.  | Budziwójów       | Decyzją OS.IV.75116-2/93 z dn.8.12.93 została uchylona decyzja Wojewody Legnickiego z dn.26.05.81 r. znak GT.8513-1/10/81 zatwierdzająca zasoby złoża "Budziwójów" |                       |                                                                      |
| 3.  | Czernikowice     | 7/93/96                                                                                                                                                            | 25-10-1993            | pow. 123 790,5 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/4/252            |
| 4.  | Goliszków        | 4/E/2010                                                                                                                                                           | 15-03-2010            | pow. 167 682,5 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/3/225            |
| 5.  | Gołaczów         | ---                                                                                                                                                                | ---                   | ---                                                                  |
| 6.  | Jerzmanowice     | ---                                                                                                                                                                | ---                   | Pole A - pow. 208 783,5 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/4/327/a |
|     |                  |                                                                                                                                                                    |                       | Pole B - pow. 157 951,5 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/4/327/b |
|     |                  |                                                                                                                                                                    |                       | Pole C - pow. 149 146,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/4/327/c |
| 7.  | Kwiatów          | ---                                                                                                                                                                | ---                   | ---                                                                  |
| 8.  | Okmiany          | ---                                                                                                                                                                | ---                   | pow. 290 797,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/2/129            |
| 9.  | Okmiany ME       | 1/E/2010                                                                                                                                                           | 03-02-2010            | pow. 50 138,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/3/222             |
| 10. | Okmiany ME I     | ---                                                                                                                                                                | ---                   | pow. 47 160,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/4/310             |
| 11. | Okmiany Południe | ---                                                                                                                                                                | ---                   | pow. 147 167,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/4/263b2          |
| 12. | Osetnica         | 7/E/2007                                                                                                                                                           | 22-10-2007            | pow. 240 308,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/3/169            |
| 13. | Rokitki          | 1/92                                                                                                                                                               | 28-02-1992            | pow. 159 720 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/1/21               |
| 14. | Rokitki I        | 5/E/01                                                                                                                                                             | ---                   | pow. 59 370 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/1/57                |
| 15. | Rokitki II       | 5/E/2004                                                                                                                                                           | 17-11-2004            | pow. 59 370,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/2/123             |
| 16. | Rokitki III      | 5/E/2007                                                                                                                                                           | 16-08-2007            | pow. 100 474,0 m <sup>2</sup> - nr w rejestrze 10-1/3/123            |

(źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>)

## II-13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Wykaz terenów górniczych w granicach gminy Chojnów (źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>):

|                            |                 |                              |
|----------------------------|-----------------|------------------------------|
| 1) Golszów,                | - powierzchnia: | 180 936,3 m <sup>2</sup> ,   |
| 2) Jerzmanowice pole A     | - powierzchnia: | 208 783,5 m <sup>2</sup>     |
| 3) Jerzmanowice pole B i C | - powierzchnia: | 307 097,5 m <sup>2</sup> ,   |
| 4) Czernikowice,           | - powierzchnia: | 123 790,0 m <sup>2</sup> ,   |
| 5) Rokitki,                | - powierzchnia: | 159 720,0 m <sup>2</sup> ,   |
| 6) Rokitki II,             | - powierzchnia: | 66 620,0 m <sup>2</sup> ,    |
| 7) Rokitki III,            | - powierzchnia: | 115 6519,0 m <sup>2</sup> ,  |
| 8) Biskupin,               | - powierzchnia: | 73 900,0 m <sup>2</sup> ,    |
| 9) Osetnica,               | - powierzchnia: | 267 947,0 m <sup>2</sup> ,   |
| 10) Okmiany,               | - powierzchnia: | 2 066 590,0 m <sup>2</sup> , |
| 11) Okmiany ME,            | - powierzchnia: | 62 504,0 m <sup>2</sup> ,    |
| 12) Okmiany ME I,          | - powierzchnia: | 54 654,0 m <sup>2</sup> ,    |
| 13) Okmiany Południe,      | - powierzchnia: | 147 167,0 m <sup>2</sup> .   |

## II-14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

### II-14.1. Systemy komunikacji

Przez obszar gminy przebiega szereg ciągów komunikacyjnych, zarówno drogowych jak i komunikacji kolejowej oraz dwa szlaki rowerowe. Drogi przebiegające przez obszar gminy należą do każdej kategorii dróg oraz praktycznie każdej klasy dróg łącznie z drogą klasy „A” autostrada.

#### 1. Drogi publiczne.

Na obszarze gminy znajduje się wiele dróg gminnych, które mają głównie lokalny charakter i służą obsłudze poszczególnych miejscowości. Najważniejszą siatkę układu komunikacyjnego stanowią drogi kategorii powiatowej, na których opiera się główny szkielet komunikacji pomiędzy poszczególnymi miejscowościami. Uzupełnieniem są cztery drogi znaczenia ponadlokalnego: 2 krajowe (autostrada A4 i droga krajowa nr 94 oraz 2 drogi wojewódzkie nr 328 i 335.

##### 1) Kategorii krajowej:

- a) autostrada A4 relacji granica państwa Jędrzychowice - Wrocław - w kierunku wschodniej granicy państwa,
- b) droga nr 94 - klasy GP „główna ruchu przyspieszonego” relacji Węzeł Krzywa - Legnica,

##### 2) Kategorii wojewódzkiej: droga nr 328 i 335 obie klasy G „główne”,

##### 3) Kategorii powiatowej:

- a) nr 2194 D - Rzeszotary - Niedźwiedzice - Golszów - Chojnów,
- b) nr 2268 D - Witków - Osetnica - Garnczary,
- c) nr 2211 D - Jaroszkówka - Rokitki,
- d) nr 2212 D - Biała - połączenie dróg wojewódzkich 335 i 328,
- e) nr 2213 D - Chojnów - Biała,
- f) nr 2214 D - Niedźwiedzice - Miłkowice,
- g) nr 2215 D - Gołocin - Michów,
- h) nr 2216 D - Budziwojów - Gołocin - Miłkowice,
- i) nr 2217 D - Dobroszów - Pawlikowice - Żerów,
- j) nr 2218 D - Konradówka - Osetnica,
- k) nr 2219 D - Chojnów - Piotrowice - Osetnica,
- l) nr 2220 D - droga krajowa nr 94 - Krzywa - Groble - Stary Łom,
- m) nr 2221 D - Rokitki - Biskupin - Groble,
- n) nr 2266 D - Okmiany - Kol. Radziechów,
- o) nr 2267 D - droga nr 328 - Budziwojów - Dzwonów - Strupice - Podolany



- p) nr 2269 D - Gromadka - Stary Łom - Krzywa,
- q) nr 2270 D - Krzyżowa - Stary Łom,
- r) nr 2631 D - Modlikowice - droga wojewódzka nr 328.

## 2. Trasy rowerowe.

Na obszarze gminy wytyczone są formalnie 2 trasy rowerowe. Bazują one przede wszystkim na wykorzystaniu walorów krajobrazowych gminy i jej aspiracji do bycia gminą turystyczno-rekreacyjną.

- 1) **trasa pierwsza** - z Rokitek przez Biskupin i lasy w kierunku Modłej, a następnie zakręca w pobliżu Czernikowic, biegnąc dalej do Jerzmanowic i z powrotem do Rokitek,
- 2) **trasa druga** - z Rokitek przez Zamienice, Michałów i Jaroszkówkę. Biegnie ona obok stawów w Zamienicach, a następnie aleją parkową i szlakiem wśród pól aż do zabytkowego kościoła w Zamienicach. Dalej szlak przecina rozwidlenie rzeki Czarna Woda i wiedzie wprost do rezerwatu „Torfowisko”, a dalej trasą wśród lasów do Leśniczówki w Michałowie, skąd prowadzi do Kolonii Jaroszkówka. Później trasa biegnie obok leśniczówki, zabytkowego młyna i Stadniny Koni. Asfaltową drogą przez Zamienice szlak z powrotem przywiedzie rowerzystów do Rokitek.

## 3. Komunikacja kolejowa.

- 1) Linia kolejowa nr 282 E 30, CE 30 relacji Miłkowice - Węgliniec - Jasień (długość 123 km).

W latach 2005 - 2008 zmodernizowano odcinek Miłkowice - Węgliniec, który wchodzi w skład magistrali E30. Dzięki modernizacji pociągi pasażerskie mogą poruszać się z prędkością do 160 km/h, a towarowe do 120 km/h.

Magistrala E30 wchodzi w skład III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego łączącego Niemcy, Polskę i Ukrainę. Polski odcinek tej linii o długości 677 km łączy najważniejsze centra i regiony ekonomiczne południowej Polski: Dolny Śląsk, Śląsk Opolski, Górny Śląsk, Małopolskę i Podkarpacie.

- 2) Linia kolejowa nr 275 relacji Wrocław -Gubinek/Guben (granica polsko/niemiecka), (długość 193 km). Na odcinku przez gminę Chojnów przebiega przez Goliszów i Rokitki.

Odcinek Wrocław – Miłkowice jest zelektryfikowany, i stanowi fragment kolejowego korytarza paneuropejskiego E 30.

- 3) Nieprzejezdna linia kolejowa nr 316 relacji Rokitki - Złotoryja (długość 30 km),
- 4) Zamknięta linia kolejowej nr 303 relacji Rokitki - Koźuchów (długość 61 km). Obecnie w wielu miejscach linia jest rozebrana i jest w trakcie likwidacji.

## II-14.2. Infrastruktura techniczna

### 1. Gospodarka wodno-ściekowa.

#### Kanalizacja.

Zorganizowany system kanalizacyjny gminy bazuje przede wszystkim na oczyszczalni ścieków w Goliszowie gdzie odprowadzane są ścieki z ok. 25% gospodarstw domowych. Pozostałe gospodarstwa korzystają z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

Na przestrzeni lat 2010 - 2012 nie zanotowano przyrostu długości sieci kanalizacyjnej przy jednoczesnym ok. 12% wzroście długości sieci wodociągowej z 166,3 km w roku 2010 do 186,3 km w roku 2012.

Dodatkowo zrealizowana będzie kontenerowa oczyszczalnia ścieków wraz Siecią kanalizacji sanitarnej w Okmianach dla celów odprowadzania ścieków z podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Okmiany. Przepustowość oczyszczalni 75 m<sup>3</sup>/d.

#### Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy znajduje się szereg ujęć wody zarówno do celów bytowych jak i technologicznych, w miejscowościach:

- 1) Michów należące do Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
- 2) Biała na działce nr 61 - woda z ujęcia nie jest pobierana,
- 3) Strupice na działce nr 195/2 - woda z ujęcia nie jest pobierana,

- 4) Okmiany na działce nr 456/17 - dla ujęcia wydana została decyzja nr AS.6320.1.2011 ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia:
  - a) ujęcie składa się z dwóch eksploatowanych studni:
    - studnia nr 1: głębokość - 32,0 m, wydajność eksploatacyjna - 80,0 m<sup>3</sup>/h, depresja - 1,5 m,
    - studnia nr 2: głębokość - 20,0 m, wydajność eksploatacyjna - 70,0 m<sup>3</sup>/h, depresja - 3,2 m,
  - b) w zasięgu oddziaływania leja depresji obu studni nie ma innych ujęć wody,
- 5) Okmiany dla potrzeb Kopalni Kruszywa „Okmiany” w Okmianach i używanie pobieranej wody do celów technologicznych żwirowni (płukanie żwiru) - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/21/08 z dnia 12 listopada 2008 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w odległości 8 m od studni. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
  - a) głębokość 40,0 m,
  - b) wydajność eksploatacyjna  $Q_e = 25,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $S_e = 1,46 \text{ m}$ ,
- 6) Rokitki do celów zaopatrzenia w wodę pitną Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/15/08 z dnia 22 lipca 2008 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
  - a) głębokość 8,9 m,
  - b) wydajność eksploatacyjna = 3,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji = 1,0 m,
- 7) Rokitki do celów zaopatrzenia w wodę pitną Ośrodka Wypoczynku Świątecznego - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/05/06 z dnia 30 stycznia 2006 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
  - a) głębokość 33,5 m,
  - b) wydajność eksploatacyjna = 7,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji = 15,0 m,
- 8) Osetnica na działce 255/1 do celów technologicznych zakładu PROFET sp. z o.o. - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/9/05 z dnia 18 kwietnia 2005 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
  - a) głębokość 32,5 m,
  - b) wydajność eksploatacyjna = 5,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji = 1,1 m,
- 9) Gołaczów do celów socjalno-bytowych - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/17/04 z dnia 9 sierpnia 2004 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej w odległości 5 m od studni. Ujęcie składa się z 1 studni o następujących parametrach:
  - a) głębokość 32,0 m,
  - b) wydajność eksploatacyjna = 20,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji = 2,04 m,
- 10) Czernikowice na działce nr 281/2 - dla ujęcia wydana została decyzja nr AS.6320.2.2011 ustanawiająca m.in. ochrony bezpośredniej w granicach istniejącego ogrodzenia:
  - a) ujęcie składa się z jednej eksploatowanej studni i jednej rezerwowej: głębokość - 53,5 m, wydajność eksploatacyjna - 7,0 m<sup>3</sup>/h, depresja - 8,5 m, promień leja depresji - 287,4 m i rzędnej wysokościowej- 182,38 mnpm,
  - b) w zasięgu oddziaływania leja depresji nie ma innych ujęć wody,
- 11) Czernikowice dla potrzeb żwirowni „Czernikowice” i używanie pobieranej wody do celów technologicznych żwirowni (płukanie żwiru) oraz celów bytowo gospodarczych - dla ujęcia wody wydana została decyzją nr RS.6223/24/08 z dnia 26 listopada 2008 r. ustanawiająca m.in. strefę ochrony bezpośredniej o wymiarach 8 x 8 m. Ujęcie składa się z 1 studni głębinowej o następujących parametrach:
  - a) głębokość 97,0 m
  - b) wydajność eksploatacyjna  $Q_e = 10,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $S_e = 1,6 \text{ m}$
- 12) w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody:
  - a) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - b) wody opadowe odprowadzać należy w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

- c) teren zagospodarować należy zielenią,
- d) ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody odprowadzać należy poza granicę terenu ochrony bezpośredniej,
- e) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

**SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACYJNA W LATACH 2010 DO 2012**

**TABELA NR 12**

|                                                                                                                                        | Jednostka miary  | 2010  | 2011  | 2012  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|
| <b>Wodociągi</b>                                                                                                                       |                  |       |       |       |
| długość czynnej sieci rozdzielczej                                                                                                     | km               | 166,3 | 164,5 | 186,3 |
| długość czynnej sieci rozdzielczej będącej w zarządzie bądź administracji gminy                                                        | km               | 165,6 | 163,8 | 186,1 |
| długość czynnej sieci rozdzielczej będącej w zarządzie bądź administracji gminy, eksploatowanej przez jednostki gospodarki komunalnej  | km               | 165,6 | 163,8 | 186,1 |
| połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania                                                               | szt.             | 2045  | 2096  | 2131  |
| woda dostarczona gospodarstwom domowym                                                                                                 | dam <sup>3</sup> | 190,3 | 209,4 | 200,0 |
| ludność korzystająca z sieci wodociągowej                                                                                              | osoba            | 6994  | 7046  | 7083  |
| zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca                                                                          | m <sup>3</sup>   | 20,1  | 22,1  | 21,1  |
| zużycie wody w gospodarstwach domowych w miastach na 1 mieszkańca                                                                      | m <sup>3</sup>   | 0,0   | 0,0   | 0,0   |
| zużycie wody w gospodarstwach domowych na wsi na 1 mieszkańca                                                                          | m <sup>3</sup>   | 20,1  | 22,1  | 21,1  |
| <b>Kanalizacja</b>                                                                                                                     |                  |       |       |       |
| długość czynnej sieci kanalizacyjnej                                                                                                   | km               | 60,6  | 60,6  | 60,6  |
| długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie bądź administracji gminy                                                      | km               | 59,6  | 59,6  | 59,6  |
| długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie bądź administracji gminy eksploatowanej przez jednostki gospodarki komunalnej | km               | 59,6  | 59,6  | 59,6  |
| połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania                                                               | szt.             | 399   | 403   | 407   |
| ścieki odprowadzone                                                                                                                    | dam <sup>3</sup> | 62    | 64    | 63    |
| ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej                                                                                            | osoba            | 2299  | 2385  | 2398  |

(Źródło: GUS)

## 2. Energetyka.

Przez obszar gminy przebiegają 3 napowietrzne linie wysokiego napięcia:

- 1) Przesyłowa sieć elektroenergetyczna 220 kV - dwutorowa linia energetyczna relacji Mikułowa - Polkowice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu:
  - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.: zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
  - b) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, przy czym dopuszczalne jest odstępstwo na warunkach określonych przez właściciela sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m
  - d) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
  - e) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne:
- a) 110 kV - relacji Czarna - Chojnów,
  - b) 110 kV - relacji Chojnów - Brochocin.

Ponadto w obszarze gminy znajduje się szereg linii energetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych.

### 3. Gazownictwo.

Przez obszar opracowania przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Załęcze Radakowice Zgorzelec, o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa

Ponadto przez teren objęty studium przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 150 zasilający miasto Chojnów w gaz ziemny grupy E, dla którego planowana jest przebudowa na gazociąg średniego ciśnienia De 315.

Dodatkowo prowadzone są prace projektowe dla sieci gazowej średniego ciśnienia De 225 oraz stacji gazowej II stopnia w celu przyłączenia do sieci gazowej firmy RENDAC OSETNICA SP. z o.o.

### 4. Melioracje wodne.

W gminie Chojnów znajduje się 97,1 km rzek, 18,1 km kanałów, 21,8 km wałów przeciwpowodziowych, a ponadto 5 przepustów wałowych i 17 budowli na ciekach (jazy, syfony).

W roku 2013 zabiegami konserwacyjnymi objęte zostało 8,83 km cieków (Brenna i Skora), 1445 m kanału „D” oraz 9,881 km wałów Brennej i Skorej.

W roku 2014 zakłada się wykonanie w gminie Chojnów konserwacji 25,6 km wałów przeciwpowodziowych

Czynione są także starania o uruchomienie dodatkowych środków z rezerwy celowej budżetu państwa na wykonanie konserwacji 27 km cieków: Dłuzeń, Karkoszka, Osetniki, Nidzica, Skora i Kanał oraz remontu jazu w Konradówce.

Projektowany jest również wał przeciwpowodziowy na prawym brzegu rzeki Skory w m. Konradówka w okolicach km 14+000.

#### II-14.3. Gospodarka odpadami.

Dotychczasowa gospodarka odpadami prowadzona była z wykorzystaniem składowisk odpadów położonych na terenie gminy w miejscowościach Groble i Krzywa.

Obecnie składowiska zostały zamknięte i poddane rekultywacji, a w wyniku zmian ustawodawczych wyłoniona została w drodze przetargu firma zewnętrzna (na dzień opracowywania studium jest to firma Van Gansewinkel oddział w Legnicy) realizująca na zlecenie Urzędu Gminy zadania związane z gospodarką odpadami.

Na terenie gminy oprócz wyżej wspomnianych nieczynnych składowisk znajduje się składowisko odpadów we wsi Biała, które obsługiwało sąsiednią gminę miejską Chojnów. Aktualnie składowisko jest zamknięte i przygotowywane do przeprowadzenia rekultywacji.



**SZACUNKOWY WYKAZ ILOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZAMIESZKAŁYCH  
Z PODZIAŁEM SPOSOBU GROMADZENIA ODPADÓW (2013 r.)**

**TABELA NR 13**

| Lp.           | Miejscowość       | Ilość gospodarstw domowych | Liczba mieszkańców | Odpady gromadzone w sposób:  |              |                              |              |              |              |
|---------------|-------------------|----------------------------|--------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|               |                   |                            |                    | Selektywny z kompostownikiem |              | Selektywny bez kompostownika |              | Zmieszany    |              |
|               |                   |                            |                    | Gospodarstwo                 | Osoby        | Gospodarstwo                 | Osoby        | Gospodarstwo | Osoby        |
| 1             | Biskupin          | 91                         | 258                | 50                           | 154          | 14                           | 37           | 27           | 71           |
| 2             | Biała             | 186                        | 721                | 109                          | 393          | 35                           | 110          | 42           | 110          |
| 3             | Budziwojów        | 89                         | 378                | 7                            | 35           | 72                           | 220          | 10           | 24           |
| 4             | Czemikowice       | 60                         | 191                | 38                           | 126          | 9                            | 27           | 13           | 33           |
| 5             | Dobroszów         | 58                         | 205                | 22                           | 87           | 11                           | 34           | 25           | 62           |
| 6             | Pawlikowice       | 51                         | 118                | 26                           | 61           | 7                            | 16           | 18           | 31           |
| 7             | Gołocin           | 40                         | 153                | 18                           | 69           | 15                           | 58           | 7            | 25           |
| 8             | Dzwonów           | 19                         | 65                 | 11                           | 33           | 7                            | 22           | 1            | 2            |
| 9             | Groble            | 50                         | 185                | 27                           | 94           | 2                            | 3            | 21           | 49           |
| 10            | Goliszków         | 204                        | 747                | 93                           | 295          | 50                           | 153          | 61           | 175          |
| 11            | Gołaczów          | 65                         | 188                | 40                           | 97           | 16                           | 50           | 9            | 25           |
| 12            | Jaroszówka        | 91                         | 278                | 44                           | 135          | 16                           | 44           | 31           | 83           |
| 13            | Krzywa            | 153                        | 616                | 43                           | 185          | 27                           | 124          | 83           | 198          |
| 14            | Michów            | 44                         | 179                | 21                           | 74           | 6                            | 21           | 17           | 44           |
| 15            | Niedźwiedzice     | 145                        | 562                | 78                           | 328          | 12                           | 36           | 55           | 142          |
| 16            | Okmiany           | 175                        | 764                | 62                           | 202          | 40                           | 133          | 73           | 184          |
| 17            | Osetnica          | 137                        | 584                | 40                           | 127          | 60                           | 185          | 37           | 90           |
| 18            | Jerzmanowice      | 130                        | 443                | 66                           | 210          | 26                           | 92           | 38           | 94           |
| 19            | Rokitki           | 264                        | 1004               | 89                           | 326          | 101                          | 370          | 74           | 213          |
| 20            | Konradówka        | 91                         | 362                | 57                           | 198          | 18                           | 67           | 16           | 48           |
| 21            | Piotrowice        | 76                         | 208                | 40                           | 120          | 11                           | 33           | 25           | 50           |
| 22            | Strupice          | 40                         | 187                | 20                           | 76           | 13                           | 51           | 7            | 23           |
| 23            | Witków            | 91                         | 334                | 36                           | 135          | 16                           | 64           | 39           | 110          |
| 24            | Zamienice         | 85                         | 323                | 38                           | 150          | 21                           | 80           | 26           | 64           |
| 25            | Stary Łom         | 113                        | 392                | 63                           | 234          | 20                           | 65           | 30           | 77           |
| 26            | Kolonia Kołłątaja | 50                         | 140                | 29                           | 93           | 12                           | 31           | 9            | 26           |
| <b>RAZEM:</b> |                   | <b>2 598</b>               | <b>9 585</b>       | <b>1 167</b>                 | <b>4 037</b> | <b>637</b>                   | <b>2 126</b> | <b>794</b>   | <b>2 053</b> |

(Źródło: dane Urzędu Gminy)

## II-15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Zgodnie z wnioskiem złożonym do niniejszego studium Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, że w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego* (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 20 stycznia 2003 r., Nr 4, poz. 100) na terenie gminy nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W trakcie prac nad niniejszym studium Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwałę Nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r. nowy „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, perspektywa 2020”, w którym określone zostały ponadlokalne zadania celów publicznych. Zadania te wymienione są w rozdziale III-7 niniejszego studium.

## II-16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W granicach gminy występują (oznaczone na rysunku studium) obszary związane z zagrożeniem powodziowym:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią :
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar  $Q_{1\%}$ ;

- b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar  $Q_{10\%}$ ;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar  $Q_{0,2\%}$ ;
- 3) obszar zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Wyżej opisane obszary zostały oznaczone na rysunku studium. Ponadto obszary, o których mowa w pkt 1 i 2 zostały oznaczone także na załącznikach graficznych do tekstu studium (CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO).

Zgodnie z opracowaniem pt.: „Inwentaryzacja i ocena aktualnego stanu zabudowy i zagrożenia powodziowego zlewni rzeki Kaczawy - doliny rzeczne: Kaczawy, Nysy Szalonej, Skory, Czarnej Wody i Wierzbiaka”, na terenie gminy Chojnów udrożnienia wymagają koryta rzek Czarnej Wody i Skory poprzez sukcesywną regulację na całej ich długości. Dodatkowo proponowane są realizacje nowych obwałowań oraz modernizacja obwałowań wytypowanych do odbudowy:

- 1. rzeka Czarna Woda: wał prawy odbudowa pomiędzy 28+450 a 29+900 km rzeki (łącznie 1 450 m) w rejonie Rokitek,
- 2. rzeka Skora:
  - 1) wał lewy odbudowa pomiędzy 0+230 a 4+414 km rzeki (łącznie 4 184 m) w rejonie Niedźwiedzic,
  - 2) nowy wał lewy pomiędzy 4+414 a 9+727 km rzeki (łącznie 5 313 4 m) w rejonie Niedźwiedzic,
  - 3) nowy wał prawy pomiędzy 4+414 a 9+727 km rzeki (łącznie 5 313 4 m) w rejonie Niedźwiedzic.
  - 4) nowy wał w okolicach km 14+000 na prawym brzegu rzeki Skory w m. Konradówka.

W zakresie obu wyżej wymienionych rzek wymagane jest także udrożnienie przepływu wód (rzeka Skora na odcinku 5 014 m i rzeka Czarna Woda na odcinku 1 212 m).

### CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### III-1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

##### 1. Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.

Przedstawione na rysunku Studium dyspozycje przestrzenne wskazują sposób przeznaczenia terenów wiodący na danym obszarze funkcyjnym. W praktyce występowanie zespołów zabudowy o homogenicznych cechach funkcjonalnych jest rzadkie – nawet na obszarach stosunkowo jednorodnych, pod względem przeznaczenia występują na ogół inne funkcje uzupełniające przeznaczenie podstawowe obszaru funkcjonalnego bądź koegzystujące z nim.

Skutkiem powyższego obszary funkcyjne wskazane w studium określone zostały jako obszary brutto wraz urządzeniami towarzyszącymi, z których na etapie planu miejscowego należy wydzielić tereny dla realizacji poszczególnych funkcji dopuszczonych do sytuowania na danym obszarze oraz niezbędne elementy wyposażenia takie jak zieleń, układ drogowy (a w szczególności ścieżki rowerowe), infrastruktura, zaplecze parkingowe itp. oraz ustalić przebieg linii rozgraniczających.

##### 1) Ilekroć w *Studium* jest mowa o:

- a) **obszarze funkcyjnym** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku *Studium* symbolem literowym; obszar funkcyjnych określony w *Studium* nie jest tożsamy z terenem, który jest wydzielany liniami rozgraniczającymi w planie miejscowym (zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 *ustawy opizp*),
  - b) **przeznaczeniu obszaru funkcyjnego** - należy przez to rozumieć możliwe formy i sposoby zagospodarowania danego obszaru funkcyjnego funkcjami określonymi w niniejszym studium wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - c) **usługach publicznych podstawowych** - należy przez to rozumieć: obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, świetlice wiejskie, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.),
  - d) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków,
    - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty),
  - e) **zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności** - należy przez to rozumieć budynki wolnostojące o maksymalnej ilości 6 mieszkań w danym budynku.
- 2) Dyspozycje odnoszące się do zasięgów obszarów funkcyjnych, określonych na rysunku studium, nie są najdalej idące. Dopuszcza się korekty granic tych terenów w planach miejscowych wynikające ze szczególnych, lokalnych uwarunkowań:
- a) dostosowanie do istniejącego zagospodarowania,
  - b) dostosowanie do faktycznego przebiegu granic własności,
  - c) przy czym poszerzenie zasięgu terenu wyznaczanego w planie miejscowym względem obszarów funkcyjnych wyznaczonych w studium nie może być większe niż 50 m licząc od granicy danego obszaru funkcyjnego.
- 3) Z uwagi na niewielką ilość gruntów będących we władaniu gminy Chojnów dopuszcza się, na zasadach braku konfliktu, wprowadzanie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych podstawowych (w rozumieniu niniejszego w studium) na terenach nie przeznaczonych pod funkcje usług publicznych.



- 4) W przypadku gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na danym obszarze obowiązujące plany wyznaczają inne funkcje (przeznaczenie terenu) lub występuje istniejące zagospodarowanie funkcją inną niż przewidziana w studium, dopuszcza się jej utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych bądź innych dokumentach planistycznych.
- 5) Zasada określona w pkt 4 dotyczy także utrzymania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 6) W odniesieniu do terenów, dla których studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunkowych studium.
- 7) Za zgodne z ustaleniami studium dopuszcza się:
  - a) realizację liniowych inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych na terenach nie wyznaczonych w studium, w tym także na obszarach lasów i obszarach rolnych z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - b) wyznaczanie w planach miejscowych terenów eksploatacji złóż pospolitych innych niż oznaczone na rysunku studium (obszary funkcyjne **PG**) – w granicach udokumentowania tych złóż.
- 8) W studium nie wyznacza się obszarów przeznaczonych dla lokalizacji farm wiatrowych.
- 9) Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić położenie części obszaru gminy Chojnów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” oraz Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.
- 10) W odniesieniu do obszarów funkcyjnych, na których dopuszcza się lokalizowanie usług bez ich bliższego określenia, zakres przedmiotowy tych usług należy określić w planie miejscowym.
- 11) Na etapie sporządzania planów miejscowych należy sprawdzić aktualność i przebieg stref oraz granic oznaczonych na rysunku studium odnoszących się do ochrony zabytków, form ochrony przyrody, zagrożeń przeciwpowodziowych, terenów i obszarów górniczych.
- 12) W granicach gminy nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## 2. Przeznaczenie terenów.

Określa się następujące obszary funkcyjne, w ramach których dopuszcza się realizację następujących funkcji:

- 1) **[ZW]** - zainwestowania wiejskiego o przeważającej funkcji: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) i mieszkaniowo-usługowa, usługi agroturystyczne oraz dopuszcza się:
  - a) przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług sportu i rekreacji, usług (z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), w tym także usług obsługi komunikacji samochodowej, cmentarze, obiekty kultu religijnego i ich zaplecza (administracja związana z działalnością kościoła, funkcje mieszkalne, działalność charytatywna i edukacyjna),
  - b) dodatkowo dla miejscowości: Rokitki, Goliszów, Konradówka i Michów przeznaczenie maksymalnie 5 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności;

Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów pod zabudowę należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części obszarów funkcyjnych **[ZW]** w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”, a w szczególności zakaz:

  - likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
  - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych,
- 2) **[U]** - usług z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) **[UT]** - usług turystyki o przeważającej funkcji: turystyka, wypoczynek, rekreacja, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), sport, rehabilitacja oraz dopuszcza się przeznaczenie



łącznie maksymalnie 20 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług handlu detalicznego, gastronomi oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów pod zabudowę należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części obszarów funkcyjnych [UT] w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody, a w szczególności zakaz:

- likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych,

- 4) **[US] [USn]**- usług sportu i rekreacji o przeważającej funkcji: sportu i rekreacji, usług publicznych podstawowych oraz dopuszcza się przeznaczenie łącznie maksymalnie 20 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług handlu detalicznego oraz gastronomi. Na terenach USn ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 5) **[R]** - rolnicze (grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych), przy czym dopuszcza się możliwość:
    - a) rozwoju urbanistycznego wsi (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) w strefie do 50 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy na zasadzie ciągłości danego obszaru funkcyjnego,
    - b) alternatywnego przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienie, z wyłączeniem możliwości zalesiania łąk znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”,
    - c) lokalizacji napowietrznych i podziemnych sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg i bocznic kolejowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - d) prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych (poza obszarami oznaczonymi symbolem PG);
  - 6) **[RU]** - obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
  - 7) **[AG]** - aktywności gospodarczej o przeważającej funkcji: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, obsługa komunikacji samochodowej oraz dopuszcza się:
    - a) przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług publicznych podstawowych, zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji;
    - b) dodatkowo dla miejscowości: Goliszów, Biała, Krzywa, Okmiany, Budziwojów, Piotrowice i Michów lokalizację towarzyszącą funkcji mieszkaniowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 5 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego;
  - 8) **[PG]** - eksploatacji złóż naturalnych;
  - 9) **[ZL]** - lasów i zadrzewień;
  - 10) **[ZP]** - zieleni parkowej; na terenach parków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych jedynie z użyciem nawierzchni naturalnej/mineralnej;
  - 11) **[ZC]** - cmentarzy;
  - 12) **[WS]** - wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie ich do celów hodowli, rekreacji i turystyki, w tym także agroturystyki;
  - 13) **[KS]** - komunikacji samochodowej;
  - 14) **[TK]** - komunikacji kolejowej; w ramach obszarów TK dopuszcza się wyznaczanie w planach miejscowych funkcji komunikacji (rowerowej, pieszej, samochodowej), aktywności gospodarczej (AG), usług (U, US i UT), zieleni (ZP) a także utrzymanie istniejących funkcji mieszkalnych;
  - 15) **[IT]** - infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody, gospodarka odpadami, elektroenergetyka z wyłączeniem produkcji energii, zaopatrzenie w gaz.
3. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i w zagospodarowaniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego.**

Z uwagi na brak audytu krajobrazowego (sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), dla obszaru gminy Chojnów nie określono kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i w zagospodarowaniu terenów, które określa audyt krajobrazowy.

### **III-2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

- 1) W przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w rozdziale III-2.1. pkt 2, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 15%.
- 2) Linie zabudowy należy ustalić w planach miejscowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych a w szczególności uwarunkowań konserwatorskich.

#### **III-2.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

- 1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć dla zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
  - b) mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej - 50%,
  - c) zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) - 20%
  - d) dla pozostałych funkcji do ustalenia w planie miejscowym;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych funkcji minimalne powierzchnie działek budowlanych należy określić w planach miejscowych;
- 3) intensywność zabudowy nie może przekraczać dla działki budowlanej:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,5,
  - b) mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej - 1,
  - c) zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) - 0,35,
  - d) dla pozostałych funkcji do ustalenia w planie miejscowym;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe (rekreacji indywidualnej),
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, oświaty, sportu i rekreacji
  - c) dla pozostałych funkcji do ustalenia w planie miejscowym;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla:
  - a) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie związanych z produkcją rolniczą nie może przekraczać 6 m,
  - b) zabudowy na terenach aktywności gospodarczej nie może przekroczyć 15 m, chyba że z przyczyn technologicznych niezbędna jest większa wysokość to należy ją ustalić w planie miejscowym,
  - c) dla zabudowy sakralnej oraz związanej z bezpieczeństwem maksymalną wysokość zabudowy należy ustalić w planie miejscowym;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo nie może być mniejsza niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego w usługach publicznych podstawowych,
  - c) 1,2 miejsca postojowego na 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
  - d) dla usług sportu i rekreacji minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić w planie miejscowym,
  - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej usług innych niż w lit. b, c i d, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - f) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

### III-2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy

Spod zabudowy nie związanej z gospodarką rolną i leśną wyłącza się obszary rolnicze i obszary lasów, przy czym zgodnie z ustaleniami studium dopuszcza się możliwość:

- 1) rozwoju urbanistycznego (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 50 m od istniejącej i projektowanej w studium obszarów funkcyjnych przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) lokalizacji napowietrznych i podziemnych sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg i bocznic kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych (poza obszarami oznaczonymi symbolem PG) wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury.

### III-3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

W granicach gminy znajdują się wyznaczone formy ochrony przyrody, które bezwzględnie wymagają uwzględnienia w ustaleniach planów miejscowych. Ich dopuszczalne przeznaczenie oraz możliwe formy zagospodarowania należy uzgodnić w procedurach planistycznych.

Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy wymaga także maksymalnego zachowania bioróżnorodności przyrodniczej gminy.

W obszarze gminy wyodrębniono ponadto powiązania przyrodnicze w postaci korytarzy i ciągów ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym, które również wymagają szczególnego uwzględnienia w ustaleniach dokumentów planistycznych. Są to dwa pasma przyrodnicze:

- 1) pierwsze biegnące wzdłuż zachodniej granicy gminy i stanowiące korytarz ekologiczny łączący Góry Stołowe na południu województwa dolnośląskiego z Przemkowskim Parkiem Krajobrazowym i Borami Dolnośląskimi;
- 2) drugie biegnące wzdłuż północnej granicy gminy i stanowiące korytarz ekologiczny łączący „Park Krajobrazowy Dolina Jezierzycy” w powiecie Wołowskim poprzez obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” z Przemkowskim Parkiem Krajobrazowym i Borami Dolnośląskimi”

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego priorytetowym działaniem jest ochrona dziedzictwa kulturowego w postaci licznych zabytkowych parków podworskich i folwarcznych oraz zabytkowych alei drzew.

Gmina Chojnów nie posiada statusu uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (Dz. U. z 2012 r. poz. 651 z późn. zm.), w związku z czym w niniejszym Studium nie określono obszarów oraz zasady ochrony uzdrowisk.

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego nie wyznacza się w granicach gminy obszarów przeznaczonych dla lokalizacji farm wiatrowych.

Dla potencjalnie uciążliwych obszarów funkcyjnych, przede wszystkim AG (aktywności gospodarczej) i PG (eksploatacji złóż naturalnych) należy przewidzieć strefy buforowe w postaci zieleni izolacyjnej lub kształtowanie linii zabudowy oraz rozmieszczenia obiektów w sposób minimalizujący ryzyko negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie, a w szczególności obszary funkcyjne ZW (zainwestowania wiejskiego).

Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową należy uwzględnić ochronę korytarzy ekologicznych oraz zachowania i ochronę naturalnych cieków i zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej.

### III-4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z treścią art. 7 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.), formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 1 W granicach gminy Chojnów ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty i obszary:
  - 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
  - 2) zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 3) strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej,
  - 4) strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej,
  - 5) stanowiska archeologiczne,
  - 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - 7) zabytki wskazane do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków..
- 2 Zabytki rejestrowe:
  - 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków (patrz: TABELA nr 3 - **oznaczone wytłuszczoną czcionką**) podlegają bezwzględnej ochronie, której zakres określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz treść decyzji obejmującej zabytek (a w niektórych przypadkach – także jego otoczenie) wpisem do rejestru zabytków;
  - 2) wszelkie prace w obrębie zabytku rejestrowego, a w szczególności:
    - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
    - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
    - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku,
    - prowadzenie badań architektonicznych,wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 3 Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (patrz: TABELA nr 3):
  - 1) należy sporządzić Gminną Ewidencję Zabytków zgodnie z wymogami art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.), która jest podstawowym dokumentem gminnym w zakresie ochrony zabytków nieruchomych obejmującym:
    - a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków,
    - b) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
    - c) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
  - 2) dla obiektów podlegających ochronie poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków innych niż zabytki rejestrowe (patrz: TABELA nr 3) ustala się:
    - a) obowiązuje zachowanie brył obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, z zastrzeżeniem dalszych ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale,
    - b) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych, zachowany układ przestrzenny wnętrza, elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki),
    - c) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
    - d) dla zespołów budynków oraz cmentarzy należy zachować historyczne układy przestrzenne dróg, ścieżek, chodników i zieleni oraz linii zabudowy, a przy ewentualnej rozbudowie lub modernizacji dopuszczanej w planie miejscowym, nowe elementy zagospodarowania muszą harmonizować z zagospodarowaniem historycznym
    - e) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),



- f) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacyjny np. budynki ceglane; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, termomodernizację od zewnątrz budynków, które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji;
- 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach objętych gminną ewidencją, obowiązuje:
  - a) zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
  - b) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć,
  - c) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła,
  - d) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków;
- 4 Strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej:
  - 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej dla obszarów zabytkowych w następujących miejscowościach: Budziwojów, Goliszów, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Piotrowice;
  - 2) w strefach ochrony konserwatorskiej ścisłej należy:
    - a) zachować pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną i gospodarczą,
    - b) zachować historyczny bieg ulic i kształty placów,
    - c) zachować dotychczasowe linie zabudowy i gabaryty budynków,
    - d) zrewaloryzować wnętrza podwórkowe: odtworzyć dawne przejścia piesze, zlikwidować garaże i komórki oraz przywrócić wnętrza,
    - e) wyłączyć ruch tranzytowy,
    - f) w odniesieniu do zabytkowych terenów zieleni należy:
      - dążyć do utrzymania i odtworzenia historycznego układu kompozycyjnego parku,
      - stosować dendroflorę zgodnie z materiałami archiwalnymi,
      - utrzymać lub odtworzyć urządzenia wodne w celu zapewnienia właściwej gospodarki wodnej..
- 5 Strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej:
  - 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej dla obszarów zabytkowych w następujących miejscowościach: Biała, Biskupin, Budziwojów, Czernikowice, Dobroszów, Goliszów, Gołaczów, Gołocin, Konradówka, Krzywa, Jaroszkówka Jerzmanowice, Michów, Niedźwiedzice, Okmiany, Osetnica, Pawlikowice, Piotrowice, Rokitki, Strupice, Witków, Zamienice;
  - 2) w strefach ochrony konserwatorskiej - podstawowej należy:
    - a) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
    - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
    - c) nową zabudową zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości

- dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
- d) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka matowa w kolorze ceglastym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - e) stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°, symetrię dachu dla budynków wielobrytowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - f) odstąpienie od zasady określonej w lit. e należy uzgodnić na etapie sporządzania planu miejscowego,
  - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- 3) w strefach ochrony konserwatorskiej – podstawowej ustala się:
- a) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
  - b) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacyjny np. budynki ceglane; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, termomodernizację od zewnątrz budynków, które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji..
- 6 Zabytki archeologiczne:
- 1) w granicach studium znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczone niniejszym studium oraz stanowiska archeologiczne,
  - 2) inwestor (osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna), który zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowiska archeologicznego (lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie) oraz w strefie ochrony archeologicznej, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego zobowiązany jest do przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - 3) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - 4) dla stanowisk archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej należy dążyć do ich odstonięcia i eksponowania tych obiektów w terenie,
  - 5) prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - 6) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych.
- 7 Na etapie sporządzania planu miejscowego należy zweryfikować występowanie obiektów zabytkowych, stanowisk archeologicznych i stref konserwatorskich, w tym także ich położenie i przebieg granic z uwzględnieniem skali opracowywanego dokumentu.

### III-5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 1. Komunikacja.

W zakresie komunikacji drogowej należy dążyć do dalszej poprawy jakości stanu dróg publicznych poprzez dostosowywanie ich do wymogów określonych dla poszczególnych klas w przepisach dotyczących dróg publicznych a także budowę nowych niezbędnych połączeń drogowych.

Przy opracowywaniu dokumentów planistycznych, w tym planów miejscowych należy uwzględnić planowaną przebudowę autostrady A4 do warunków autostrady płatnej zgodnie z obowiązującą decyzją o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A4 dla odcinka przebiegającego w granicach (byłego) województwa łęckiego od km 50+123,00 do km 122+684 (wydaną przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast - Nr GP1/A-4/20/EM-AS/98-348 z dnia 1999-01-18).

W planach miejscowych należy dążyć do dalszej rozbudowy istniejącej sieci tras rowerowych. Jest to szczególnie ważne z uwagi na turystyczno-rekreacyjny charakter gminy Chojnów. Jednym z kierunku rozwoju komunikacji rowerowej jest ewentualna budowa ścieżki rowerowej w śladzie nieczynnej linii kolejowej nr 316 łączącej Rokitki z Lwówkiem Śląskim poprzez Chojnów i Złotoryję.

W zakresie komunikacji kolejowej należy dążyć do odtworzenia nieczynnych/nieprzejezdnych linii kolejowych i dalszej modernizacji linii kolejowej nr 275.

W granicach obszaru gminy dopuszcza się lokalizację lądowisk z uwzględnieniem przepisów dotyczących lotnictwa cywilnego.

## **2. Gazownictwo.**

Planowana jest przebudowa istniejącego gazociągu DN 150 zasilającego miasto Chojnów na gazociąg średniego ciśnienia De 315. Dodatkowo przewiduje się realizację sieci gazowej średniego ciśnienia De 225 oraz stacji gazowej II stopnia w celu przyłączenia do sieci gazowej firmy RENDAC OSETNICA SP. z o.o. Przebiegi projektowanych gazociągów pokazano w sposób orientacyjny na rysunku studium zgodnie z wnioskiem operatora sieci gazowej (PGNiG).

## **3. Energetyka.**

Zakazuje się lokalizację instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o zainstalowanej łącznej mocy elektrycznej powyżej 40 kW.

W zakresie infrastruktury technicznej wyznacza się, oznaczone na rysunku studium, obszary, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię słoneczną (fotowoltaika). Jednocześnie nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

### **Sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna.**

Sieć dystrybucyjną należy realizować w zależności od potrzeb związanych z postępującą urbanizacją gminy. Prowadzenie sieci powinno odbywać się na zasadzie braku konfliktu z funkcjami na obszar których sieć będzie prowadzona.

### **Sieć elektroenergetyczna przesyłowa.**

Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV relacji Mikułowa - Polkowice. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii.

## **4. Gospodarka wodno-ściekowa.**

Należy dążyć do pełnego skanalizowania obszaru gminy, przy czym w miejscach, w których realizacja zbiorczej sieci kanalizacyjnej jest nieopłacalna z uwagi na ukształtowanie terenu czy też odległości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

## **III-6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W celu poprawy jakości życia mieszkańców i poprawy dostępności do usług o charakterze celu publicznego gmina przewiduje realizację następujących inwestycji:

- 1) wieś Czernikowice - tereny usług sportu i rekreacji na działce nr 6/6,
- 2) wieś Biała - cmentarz na działce nr 217/4, 267/2 i 268/2,
- 3) wieś Witków - tereny usług sportu i rekreacji na działce nr 247/6,
- 4) wieś Strupice - świetlica wiejska na działce nr 185 i 186,
- 5) wieś Michów - tereny usług sportu i rekreacji oraz świetlica wiejska na działce nr 111/2, 111/12 i 111/13, 111/22,
- 6) wieś Krzywa - cmentarz na działce nr 62,
- 7) wieś Goliszów - tereny gospodarki odpadami na działce nr 672/1 i 673/1 obok oczyszczalni ścieków,
- 8) wieś Budziwojów - tereny usług sportu i rekreacji oraz świetlica wiejska na działce nr 163/203, 163/3, cz. 163/206.

Wskazane tereny stanowią określenie lokalizacji poszczególnych funkcji, przy czym na etapie sporządzenia planów miejscowych dopuszcza się ich korektę i doprecyzowania zarówno w zakresie granic konkretnych terenów jak i ich przeznaczenia. Za zgodne z ustaleniami studium uznaje się zmniejszenie obszarów wskazanych powyżej jak i rozszerzenie na działki przyległe.

Z uwagi na niewielką ilość gruntów będących we władaniu Gminy Chojnów dopuszcza się wprowadzanie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych (tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli takie jak. posterunki policji, straż pożarna itp.) na terenach nie przeznaczonych pod funkcje usług publicznych.

### **III-7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1**

Zgodnie z informacją Zarządu Województwa Dolnośląskiego (wniosek do studium z 19 sierpnia 2013 r. pismo nr JRT/PR422-123/1700/13) na terenie gminy Chojnów w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 20 stycznia 2003 r., Nr 4, poz. 100 z późn. zm.) nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Również Wojewoda Dolnośląski w swoim wniosku do studium (pismo z dnia 15 lipca 2013 r. nr IF-PP.742.86.2013.KC3) nie wskazał inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy, a które znajdowałyby się na obszarze gminy Chojnów.

Jednocześnie w przyjętym w dniu 27 marca 2014 r. uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Nr XLVIII/1622/2014 „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020.” określone zostały zadania celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1 **Zadanie nr 1.18** Modernizacja linii kolejowej E 30(etap II. Pilotażowe wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica - Węgliniec – Bielawa Dolna. Instytucja odpowiedzialna PKP PLK S.A. Inwestycja realizowana.
- 2 **Zadanie nr 1.19** Modernizacja linii kolejowej E 30 etap II. Pilotażowe wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R na odcinku Legnica - Węgliniec – Bielawa Dolna - prace przygotowawcze. Instytucja odpowiedzialna PKP PLK S.A. Inwestycja realizowana.
- 3 **Zadanie nr 3.14.** Przebudowa drogi krajowej 94 na odcinku Krzywa - Chojnów. Instytucja odpowiedzialna: GDDKiA. Inwestycja planowana.
- 4 **Zadanie nr 3.15.** Przebudowa drogi krajowej 94 na odcinku Chojnów - Legnica. Instytucja odpowiedzialna GDDKiA. Inwestycja planowana.

### **III-8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

#### **III-8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

Obowiązek wynikający z ustaw:

- 1 Z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - 1) dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 16 ust. 6);
  - 2) w odniesieniu do gminy Chojnów obowiązek nie występuje.
- 2 Z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
  - 1) dla obszarów rolnych i leśnych określonych w art. 7, dla których gmina zamierza dokonać zmiany przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;



- 2) w odniesieniu do gminy Chojnów obowiązek występuje w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, których zmiana dopuszczona jest w ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy określonych dla poszczególnych obszarów funkcyjnych.

### **III-8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Nie określa się.

### **III-8.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej wymagających sporządzenia planu miejscowego.

### **III-9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

W pierwszej kolejności gmina zamierza sporządzić plany miejscowe niezbędne dla wyznaczenia terenów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone w rozdziale III-6.

Jednocześnie należy dążyć do aktualizacji obowiązujących planów i pokrycia całego obszaru gminy planami odzwierciedlającymi aktualny stan prawny przepisów dotyczących gospodarki przestrzennej.

### **III-10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Ustala się, co do zasady ochronę zwartych kompleksów rolnych oraz obszarów lasów przed zmianą ich przeznaczenia. Jednocześnie dopuszcza się zmianę ich przeznaczenia jeżeli tereny rolne i leśne wymagające zgody na ich zmianę przeznaczenia znajdują się w obszarach funkcyjnych wyznaczonych w studium pod funkcje inne niż rolne i leśne.

Zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli konieczność ich likwidacji nie wynika z przepisów odrębnych.

Przy wyznaczaniu w planach miejscowych terenów dla lokalizacji zabudowy kubaturowej należy uwzględnić potrzebę zachowania niezbędnych stref buforowych na styku ekosystemów leśnych i rolnych.

Za zgodne z ustaleniami studium uważa się także zasadę określoną w rozdziale III-1.1 pkt 2 oraz 3.

### **III-11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

#### **III-11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na podstawie map zagrożenia powodziowego określone zostały dla rzeki Skory i Czarnej Wody:

1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy szczególne (zakazy) wynikające z ustawy *Prawo wodne*:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią :
    - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar  $Q_{1\%}$ ,
    - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar  $Q_{10\%}$ ;
  - 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar  $Q_{0,2\%}$ ;
  - 3) obszar zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia wynikające bezpośrednio z przepisów ustawy *Prawo wodne*.

### III-11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

### III-12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy nie występują obiekty i obszary, dla których wyznaczono się w złożu kopaliny filar ochronny.

### III-13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

W granicach gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej.

### III-14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach gminy Chojnów obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji to tereny powierzchniowych eksploatacji złóż, dla których po zakończeniu wydobywania należy przeprowadzić rekultywację zgodnie z wyznaczonymi dla nich kierunkami rekultywacji. Drugą grupę stanowią składowiska odpadów, które częściowo zostały już poddane rekultywacji. W granicach gminy Chojnów nie występują obszary przemysłowe wymagające oczyszczenia lub usunięcia zanieczyszczeń powstałych w wyniku działania przemysłu. Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

### III-15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach gminy nie występują obszary zdegradowane w wyniku klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi. Jedynie obszary wydobywania kopalin zostały przekształcone przez człowieka i uległy w tym zakresie degradacji. Obszary te zgodnie z udzielonymi koncesjami podlegają obowiązkowi przeprowadzenia rekultywacji w zakresie i sposobie określonym oddzielanie dla każdego wyrobiska z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

### III-15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

1. Tereny zamknięte o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa określone są na podstawie przepisów art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U z 2015 r., poz. 520 z późn. zm.).
2. Wykaz numerów działek terenów zamkniętych ustalonych Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. poz. 25) z podziałem na poszczególne miejscowości:
  - 1) Biała: 459/3, 459/5, 459/6, 850,
  - 2) Biskupin: 636,
  - 3) Dobroszów: 1/1, 10/1, 12/1, 27/1, 27/2, 27/3, 28/1, 26/1, 31/1, 32/1, 33/1, 34/1, 94/1, 97/1, 101/1, 101/3, 107/1, 107/3, 108/3, 109/4, 110/1, 110/2, 111/1, 113/1, 113/2, 114/1, 114/2, 114/3, 115, 117/1, 118/1, 119/1, 120/1, 122/1, 123/1, 124/1, 125/1, 126/1, 127/1, 128/1, 129/1, 131/1, 133/1, 134/1, 134/2, 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 141/1, 152/1, 154/4, 159/3, 160/1, 167/1, 167/3, 168/1, 168/3, 168/4, 182/3, 182/4, 182/6,
  - 4) Goliszów: 120, 603, 676/1, 681/5, 681/7, 682/1, 695/1, 696/1, 748/1, 760/1, 761/1, 762/3, 762/5, 763/1, 764/1, 765/1, 766/1, 767/1, 768/1, 769/1,
  - 5) Konradówka: 1010/3, 1012/1, 1013/5, 1013/6, 1013/8, 1013/10, 1015/5, 1015/7, 1031, 1085/293,
  - 6) Krzywa: 365/8, 365/10, 365/11, 494/298,
  - 7) Michów: 1, 2/1, 4/1, 8/4, 9/1, 29/1, 30/1, 31/1, 31/2, 33/3, 137/2,
  - 8) Niedźwiedzice: 72,
  - 9) Okmiany: 18/1, 141/13, 143/2, 146/1, 149/7, 149/9, 157/3, 161/5, 162/6, 450/17, 452/39, 452/41, 452/43, 457/7, 460/54, 460/56, 460/58, 460/60, 610/299, 611/299,
  - 10) Osetnica: 251/7, 251/11, 251/13, 260/1, 261/1, 261/2, 265/1, 268, 270, 271/1, 272/1, 275/1, 276/1, 276/3, 277/70, 279/1, 280/1, 280/3, 281/1, 281/2, 281/4, 301/5, 312/1, 317/1, 318/1, 321/1, 322/1, 342/297,

11) Rokitki: 51/2, 51/4, 52/2, 58/2, 65/2, 733/2, 733/15, 733/17,

3. Strefa ochronna terenów zamkniętych ustanowiona przez Ministra Obrony Narodowej:

- 1) obszar gminy Chojnów znajduje w zasięgu strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego obejmującego obszar kompleksu wojskowego K 7795 Duninów położonego na działce nr 2286/26, AM 19, obręb Chocianowiec,
- 2) w strefie ochronnej obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu polegające na zakazie zabudowy zwartej i rozproszonej obiektami kubaturowymi,
- 3) strefa ochronna obejmuje na obszarze gminy Chojnów następujące działki:
  - a) obręb Biskupin, AM-5, nr: 658/28, 668/29, 659/22, 667/23, 670/24, 675/25, 674/21, cz. 673/19, 671/18, 666/17, 660/16, 661/13, 665/14, 672/15, 664/12, 663/11 i 662/10,
  - b) obręb Rokitki, AM-2, nr: 53/4, 1009, 54/2, 73/2, cz. 56/2, 996, 739, 52/2, 51/4, 1018, 51/5, 1017, 1051/37, 1050/9, 1019/1 i 1019/2,
- 4) wszystkie działki znajdują się w obszarze Natura 200 Bory Dolnośląskie, Dyrektywa PLB020005.

**III-16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.**

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.



## CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTeza USTALEŃ STUDIUM

### IV-1. SYNTeza UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina wiejska Chojnów posiada czytelny układ funkcjonalno-przestrzenny bazujący na trzech podstawowych uwarunkowaniach:

1. walory krajobrazowo-przyrodnicze północnej części gminy,
2. ciążenie obszaru gminy do miasta Chojnów jako głównego ośrodka usługowego i znaczącego w skali gminy rynku pracy,
3. autostrada A4 przebiegająca przez południowe fragmenty gminy.

Przyrodnicze walory gminy wyrażają się przede wszystkim wielkoobszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów.
- Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.

Dzięki walorom przyrodniczym głównymi formami usług są przede wszystkim turystyka i rekreacja, w tym rekreacja o charakterze weekendowym. Doskonałe tereny dla uprawiania sportów hippicznych i istniejące zbiorniki wodne stanowią atrakcje dla mieszkańców pobliskich miast, a doskonałe skomunikowanie dzięki autostradzie A4 pozwala na szybkie dotarcie do gminy także z rejonu Wrocławia. Autostrada sama w sobie stanowi bazę do rozwoju usługowo-przemysłowego gminy. Wyznaczone tereny aktywności gospodarczej w rejonie węzłów stanowią ofertę inwestycyjną a dzięki włączeniu rejonu Krzywa-Okmiany do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej pozwoli także zachęcić inwestorów specjalnymi warunkami obowiązującymi w ramach strefy.

Pomiędzy północną, przyrodniczą częścią gminy a południową bazującą na autostradzie A4 rozciąga się fragment gminy o rolniczym charakterze. Podobnie jak w większości gminy wiejskich w Polsce, również i tutaj obserwuje się stosunkowo duże rozdrobnienie gospodarstw, których średnia powierzchnia nie przekracza 8 ha a blisko 50% stanowią gospodarstwa o powierzchni poniżej 5 ha. Przy czym należy zwrócić uwagę, że w obszarze gminy dominują gleby o średniej jakości rolnej. Przekłada się to na statystyki dotyczące źródeł utrzymania ludności gminy, gdzie ok. 90% ludności deklaruje jako głównie lub wyłączne źródło utrzymania inne niż rolnictwo.

W sferze infrastrukturalnej należy odnotować braki w systemie kanalizacyjnym, który swoim zasięgiem obejmuje jedynie ok. 25% gospodarstw domowych.

W warstwie historyczno-kulturowej niewątpliwymi atutami gminy są liczne zabytki, w tym blisko 70 chronionych wpisem do rejestru zabytków. Wśród obiektów zabytkowych na szczególną uwagę zasługują formy obszarowe związane przede wszystkim z zabytkowi zespołami zieleni.

Komunikacyjnie gmina bazuje na czterech drogach o znaczeniu ponadlokalnym (autostrada A4, droga krajowa nr 94 oraz 2 drogi wojewódzkie), które uzupełnione są siecią dróg powiatowych stanowiących główną tkankę układu komunikacyjnego gminy, łączącą poszczególne miejscowości. Dodatkowo skomunikowanie gminy z zewnętrznym otoczeniem odbywa się za pomocą linii kolejowych o zasięgu ponad lokalnym. Szczególne znaczenie mają tutaj linie kolejowe nr 282 i 275 wchodzące w skład III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego.

Analiza chłonności ukształtowanych jednostek osadniczych oraz obowiązujących planów miejscowych w odniesieniu do przewidywanych ruchów demograficznych wykazała pełne, a nawet z nadstatkiem, zabezpieczenie gminy Chojnów w tereny inwestycyjne zarówno mieszkaniowe jak i przemysłowo-usługowe.



## IV-2. SYNTEZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Istniejące zagospodarowanie i układ funkcjonalno-przestrzenny gminy Chojnów w dużej mierze determinuje politykę przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie nie dokonano zmian rewolucyjnych a za podstawę przyjęto „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” zatwierdzone uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r.

Utrzymano pasmowy charakter gminy z wyodrębnionymi 3 strefami:

- północną przyrodniczo-krajobrazową,
- centralną rolniczą, uzupełnioną funkcjami mieszkaniowymi i aktywizacji gospodarczej na styku gminy Chojnów z miastem Chojnów,
- południową usługowo-przemysłową.

Jednocześnie nie dopuszcza się realizacji na obszarze gminy inwestycji z zakresu farm wiatrowych czy też wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Założeniem jest rozwój gminy przede wszystkim w oparciu o obszary aktywności gospodarczej w rejonie węzłów autostradach jako rozwoju usług i przemysłu oraz w oparciu walory przyrodniczo-krajobrazowe północnej części gminy jako rozwoju usług turystyki i rekreacji. Ważnym elementem jest także eksploatacja złóż kruszyw naturalnych i powiązania funkcjonalne z miastem Chojnów.

Z uwagi na przeprowadzone analizy dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy nie wyznaczono w studium nowych terenów mieszkaniowych kreujących nowe jednostki osadnicze czy też osiedla. Chłonność istniejących wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennych (uzupełnienia zabudowy, druga linia zabudowy, zmiana funkcji istniejących budynków) poszczególnych wsi oraz terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pozwala na realizację potrzeb mieszkaniowych ludności. Jedynie w zakresie funkcjonalnym ustalenia studium wprowadzają możliwość zmiany dotychczasowego typowo rolnego charakteru wsi położonych na terenie gminy Chojnów na rzecz dominujących funkcji mieszkalnych.

Jednym z ważniejszych elementów jest ochrona i pielęgnacja chronionych wartościowych obszarów przyrodniczych, a w szczególności form wielkoobszarowych stanowiących główną wartość gminy:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obejmujący północną część obszaru gminy Chojnów (Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie OChK „Dolina Czarnej Wody”, Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 317 z dnia 10.12.2008 r. poz. 3927).
- Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” - obszar ptasi PLB020005.

W warstwie rolniczej należy dążyć do dalszej konsolidacji gospodarstw rolnych i podnoszenia ich efektywności dzięki zwiększaniu powierzchni pojedynczych gospodarstw rolnych.

W studium zapisany został katalog przedsięwzięć (rozdział III-6), które zamierza gmina zrealizować w celu poprawienia jakości zamieszkiwania na obszarze gminy. Jednocześnie zgodnie z wnioskami złożonymi przez Zarządu Województwa Dolnośląskiego na terenie gminy Chojnów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie w trakcie prac nad niniejszym studium Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r. nowy „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, perspektywa 2020”, w którym określone zostały ponadlokalne zadania celów publicznych. Zadania te wymienione są w rozdziale III-7 niniejszego studium.

## IV-3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Wprowadzenie nowych zadań do *Studium* umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zapewnienie zgodności kierunków polityki przestrzennej wyznaczonych w *Studium* z rozwiązaniami przewidzianymi do przyjęcia w planach miejscowych).

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego Gminy stanowią konieczną aktualizację, a za razem konsekwentną kontynuację polityki przestrzennej samorządu lokalnego. Aktualizacja ma przede wszystkim charakter formalno-prawny dostosowujący dokument kierunkowy, jakim niewątpliwie jest studium, do wymogów obecnej sytuacji prawnej w dobie dynamicznie zmieniającego się polskiego prawodawstwa.

W studium uwzględniono dotychczasowe plany miejscowe oraz inne dokumenty o charakterze planistycznym.

Zawarte w dokumencie dyspozycje przestrzenne umożliwią rozwój gminy na przestrzeni najbliższych lat, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania planistyczne i strategiczne pozwolą w granicach wyznaczonych w studium na racjonalne sporządzanie nowych planów miejscowych i aktualizację istniejących.

Przeprowadzone analizy dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy, wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy (rozdział II-8) wykazały, że dotychczasowa polityka przestrzenna gminy w większości zapewnia możliwości rozwojowe poszczególnej miejscowości, w związku z czym nie wyznaczano nowych znaczących obszarów przeznaczonych do urbanizacji.

Z uwagi na brak audytu krajobrazowego (sporządzanego przez organ samorządu województwa na podstawie art. 38 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) dla obszaru gminy Chojnów nie określono także rekomendacji i wniosków do studium, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów. Dla obszaru gminy nie określono także granic krajobrazów priorytetowych.

## CZĘŚĆ V - ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH

Przy opracowywaniu *Studium* wykorzystano następujące materiały:

- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” (*uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.*),
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020” (*uchwała Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.*),
- „Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku” (*uchwała Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 r.*),
- Strategia Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Gminy Chojnów,
- „Przedmiotowy Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chojnów”, 2001
- „Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Chojnów” (*uchwała Rady Gminy Chojnów Nr XXXIII/199/2009 z dnia 30 marca 2009,*
- „Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów”, *Studio Projektowe REGION, 2013 r.*,
- „Ocena Jakości Powietrza Na Terenie Województwa Dolnośląskiego W 2012 Roku”, *Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu 2012 r.*,
- „Plan Urzędniowo-Rolny Gminy Chojnów”, *Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych 2011 r.*
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” (*uchwał Rady Gminy Chojnów Nr XI/51/99 z dnia 22 kwietnia 1999 r. wraz ze zmianami.*)
- plany miejscowe sporządzone dla obszaru gminy,
- wnioski złożone w wyniku ogłoszenia/zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

### strony internetowe:

- [www.gmina-chojnow.pl](http://www.gmina-chojnow.pl)
- <http://www.gmina-chojnow.bip.net.pl/>
- [bip.wroclaw.rdos.gov.pl/](http://bip.wroclaw.rdos.gov.pl/) (*Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu*)
- [www.bip.wroclaw.pios.gov.pl](http://www.bip.wroclaw.pios.gov.pl) (*Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu*)
- [www.stat.gov.pl/wroc](http://www.stat.gov.pl/wroc) (*Urząd Statystyczny we Wrocławiu*)
- [wosoz.ibip.wroc.pl](http://wosoz.ibip.wroc.pl) (*Wojewódzki Urząd Ochrony zabytków we Wrocławiu*)
- [www.http://lsse.eu/](http://www.http://lsse.eu/) (*Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna*)
- [www.http://geoportal.pgi.gov.pl](http://www.http://geoportal.pgi.gov.pl)
- <http://maps.geoportal.gov.pl/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (*Geoportal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska*)
- <http://ikar2.pgi.gov.pl/> (*Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego*)
- <http://www.codgik.gov.pl/> (*Geoportal Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej*)

## CZĘŚĆ VI – MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Załączniki do tekstu studium:

- 1) mapy przedstawiające obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar  $Q_{10\%}$  - skala 1:15 000;
- 2) mapy przedstawiające obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar  $Q_{1\%}$  - skala 1:15 000;
- 3) mapy przedstawiające obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar  $Q_{0,2\%}$  - skala 1:15 000.

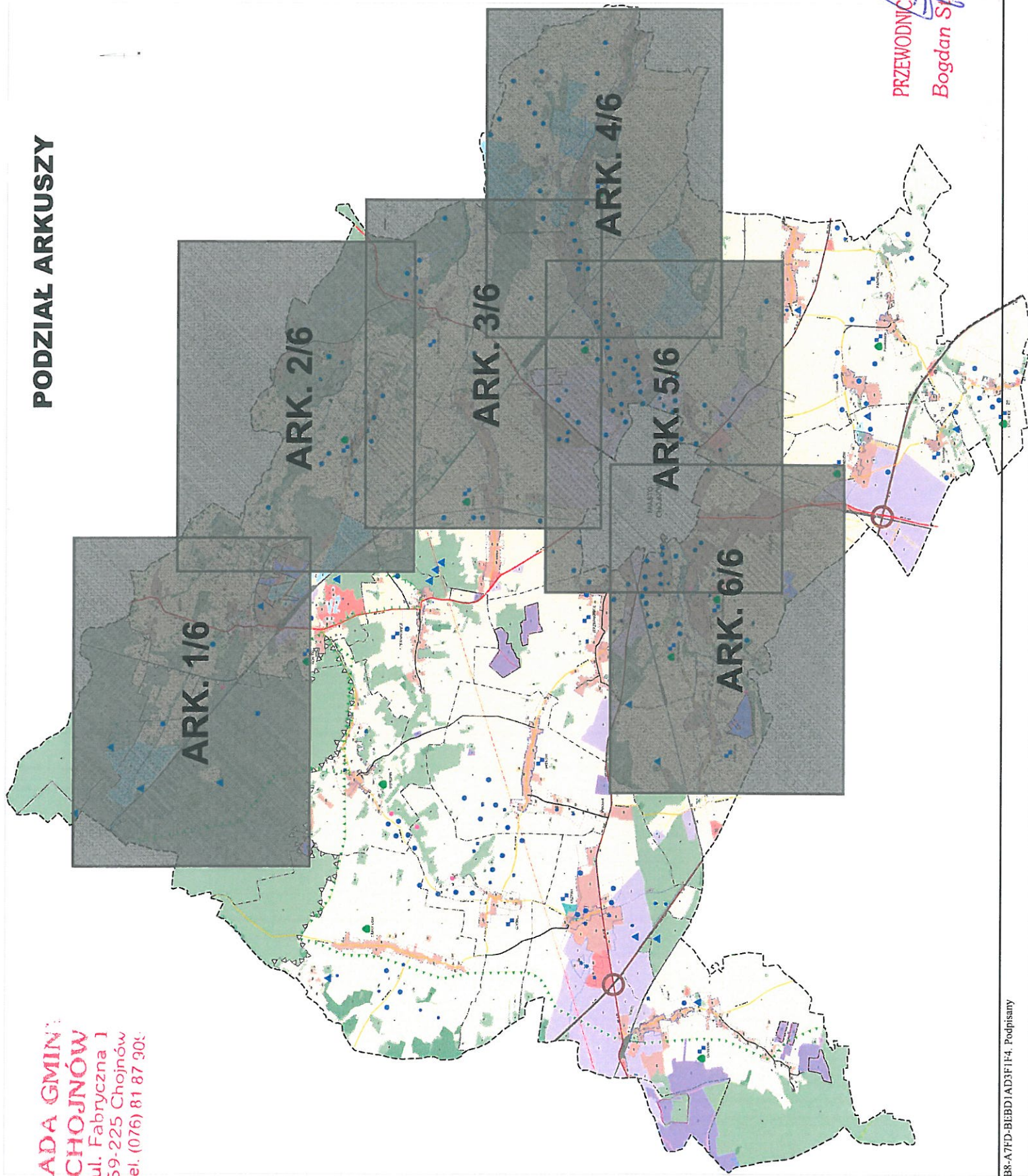
PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Bogdan Strykowski*





**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 30;

## PODZIAŁ ARKUSZY



**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
**Bogdan Strykowski**



OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT – OBSZAR 00,2%  
skt. 1/6

CHOJNÓW

ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 87 87 90

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Strykowski

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

Paulinki Długie

BRZOZY

Paulinki Długie

Biskupin

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

ZL

Wzrost: 160 cm



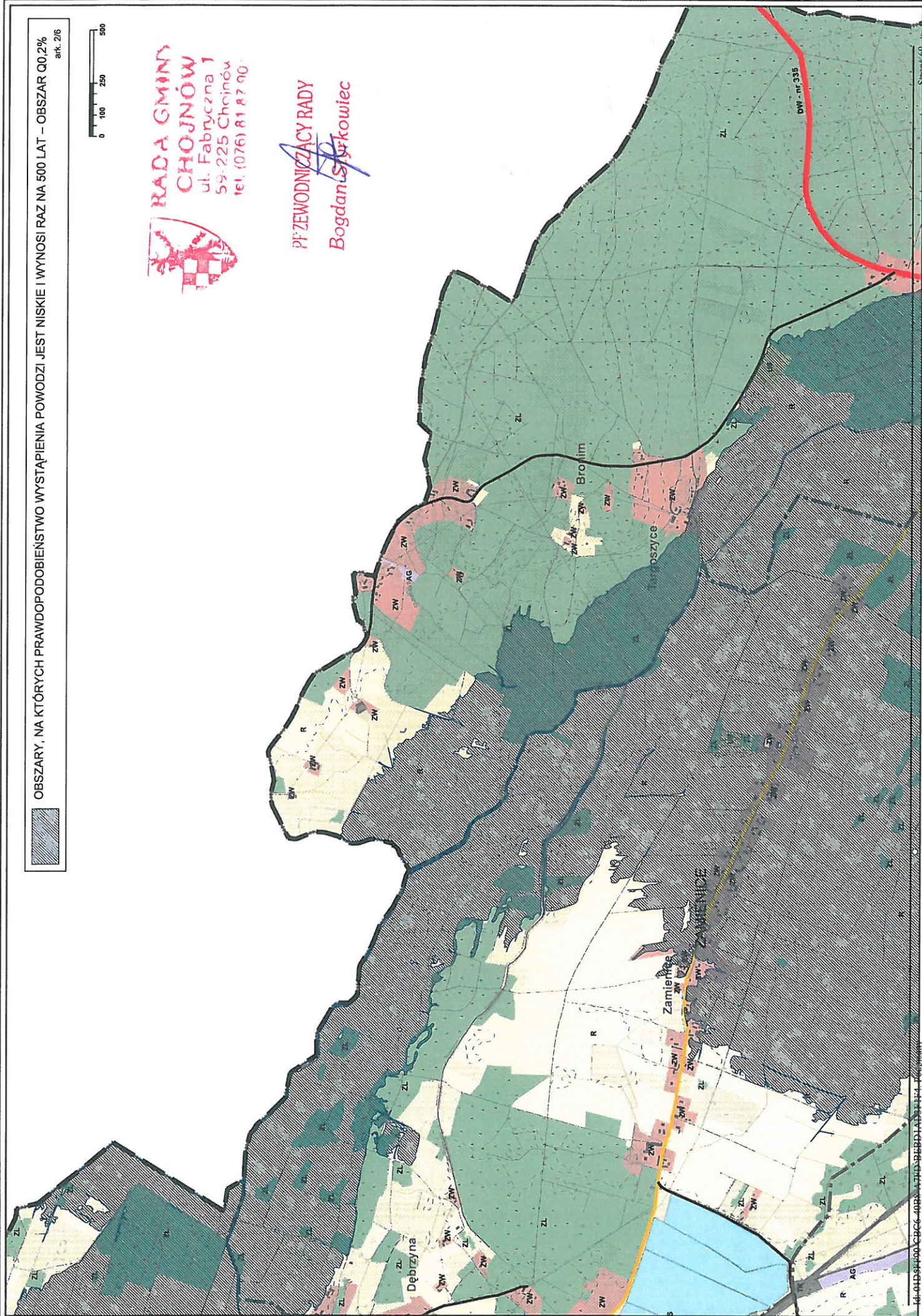
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT – OBSZAR Q0,2%

ark. 2/6



**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
*Bogdan Syrkowiec*

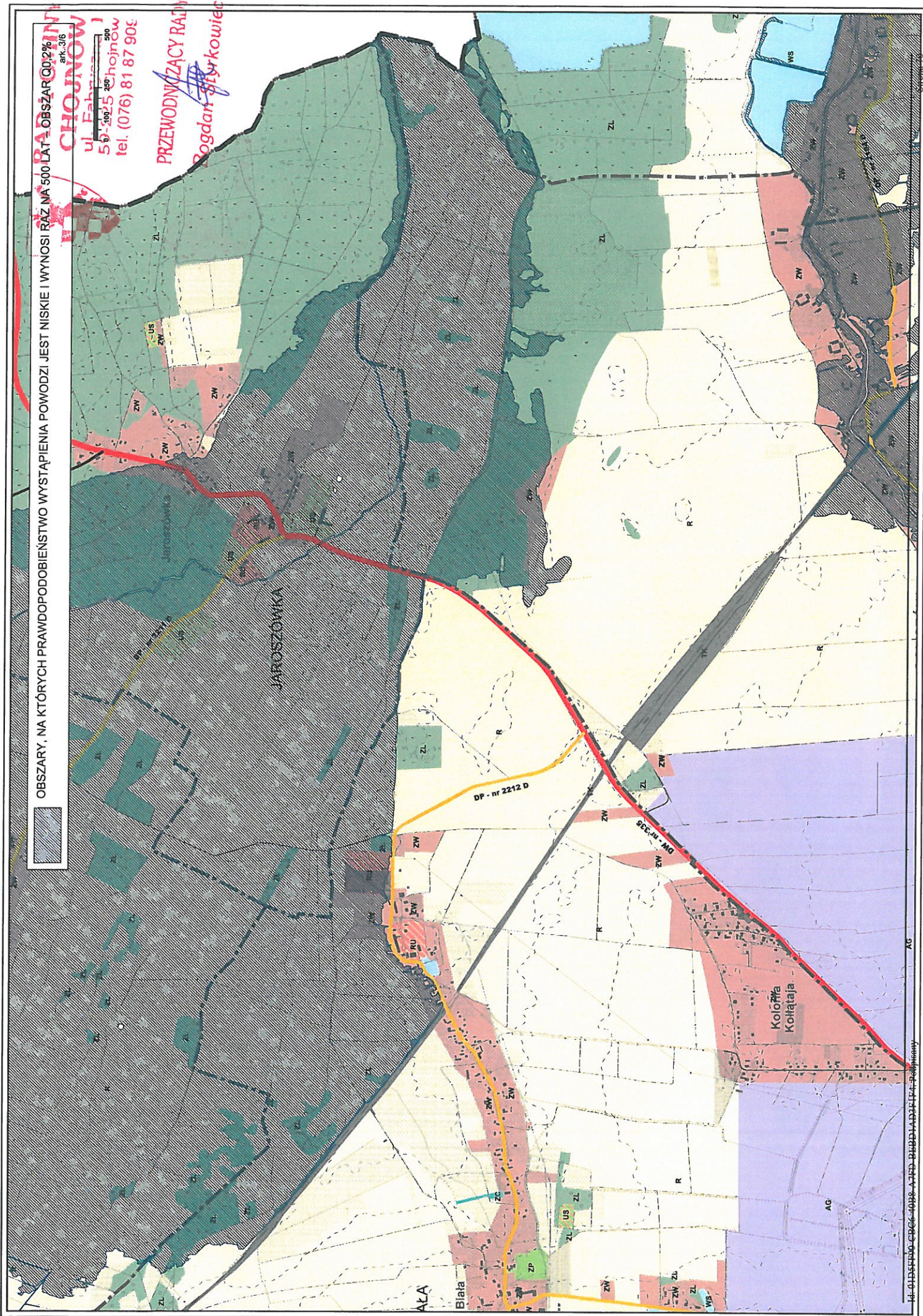




ul. Fabryczna 1  
50-100, 5 Chojnow  
tel. (076) 81 87 90

PRZEWODNICZĄCY RĄDNY  
Rogdan Strykowski

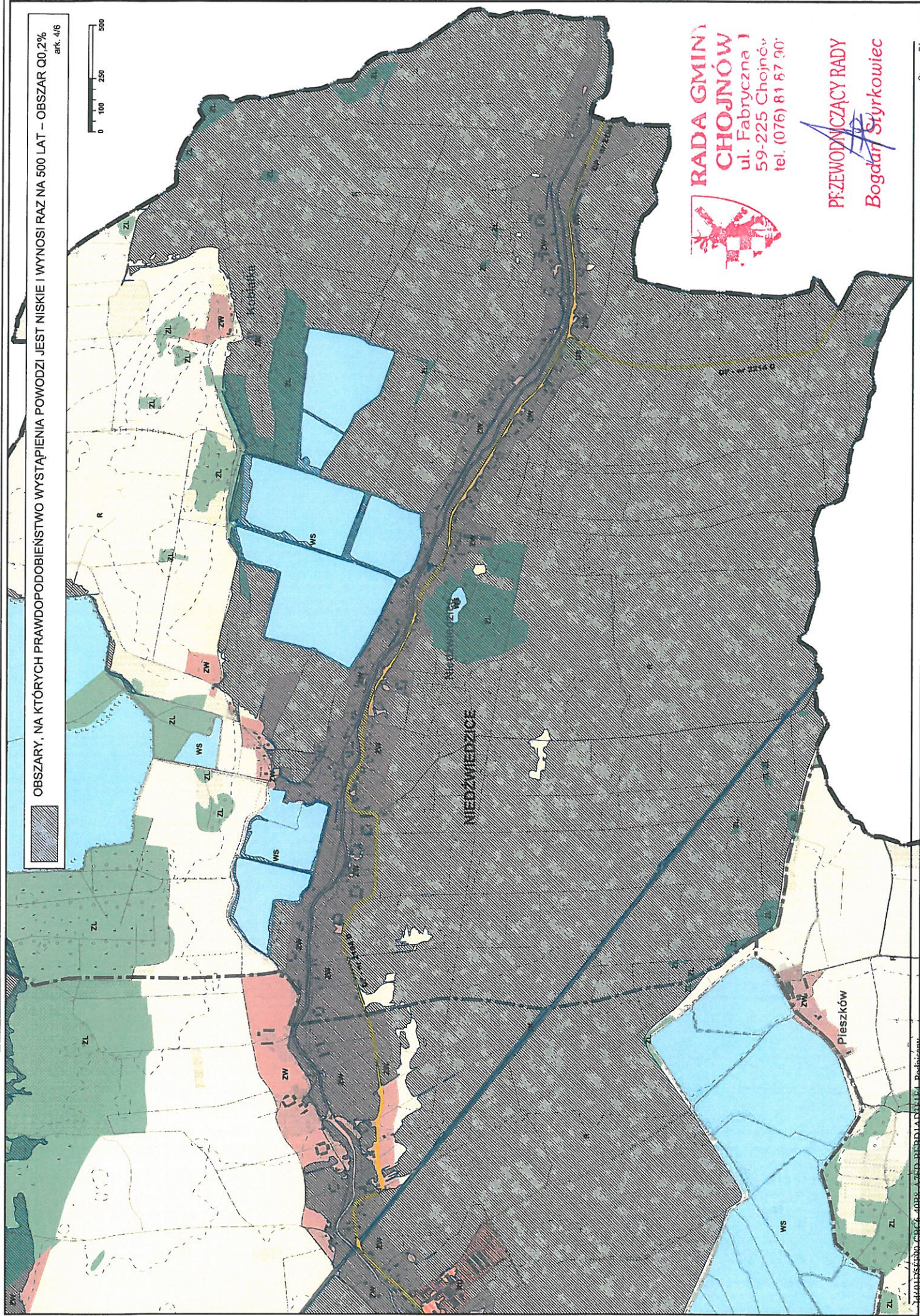
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT 0,2%  
art. 316





OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT – OBSZAR Q0,2%

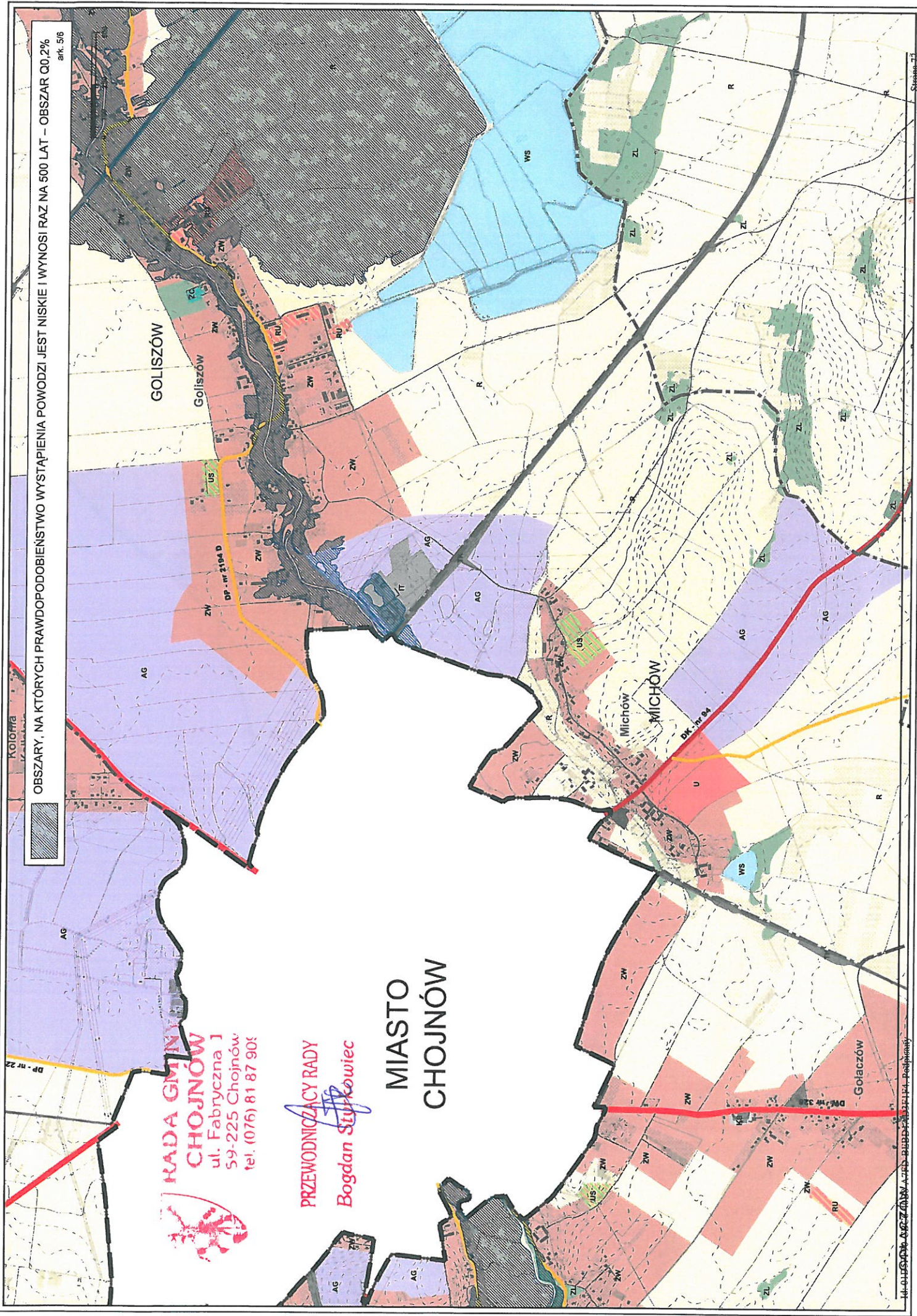
ark. 4/6



**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 57 30'

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
*Bogdan Styrkowiec*





ark. 5/6

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT - OBSZAR Q0,2%

**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90

**PRZEWODNICĄCY RADY**  
*Bogdan Stykowiec*

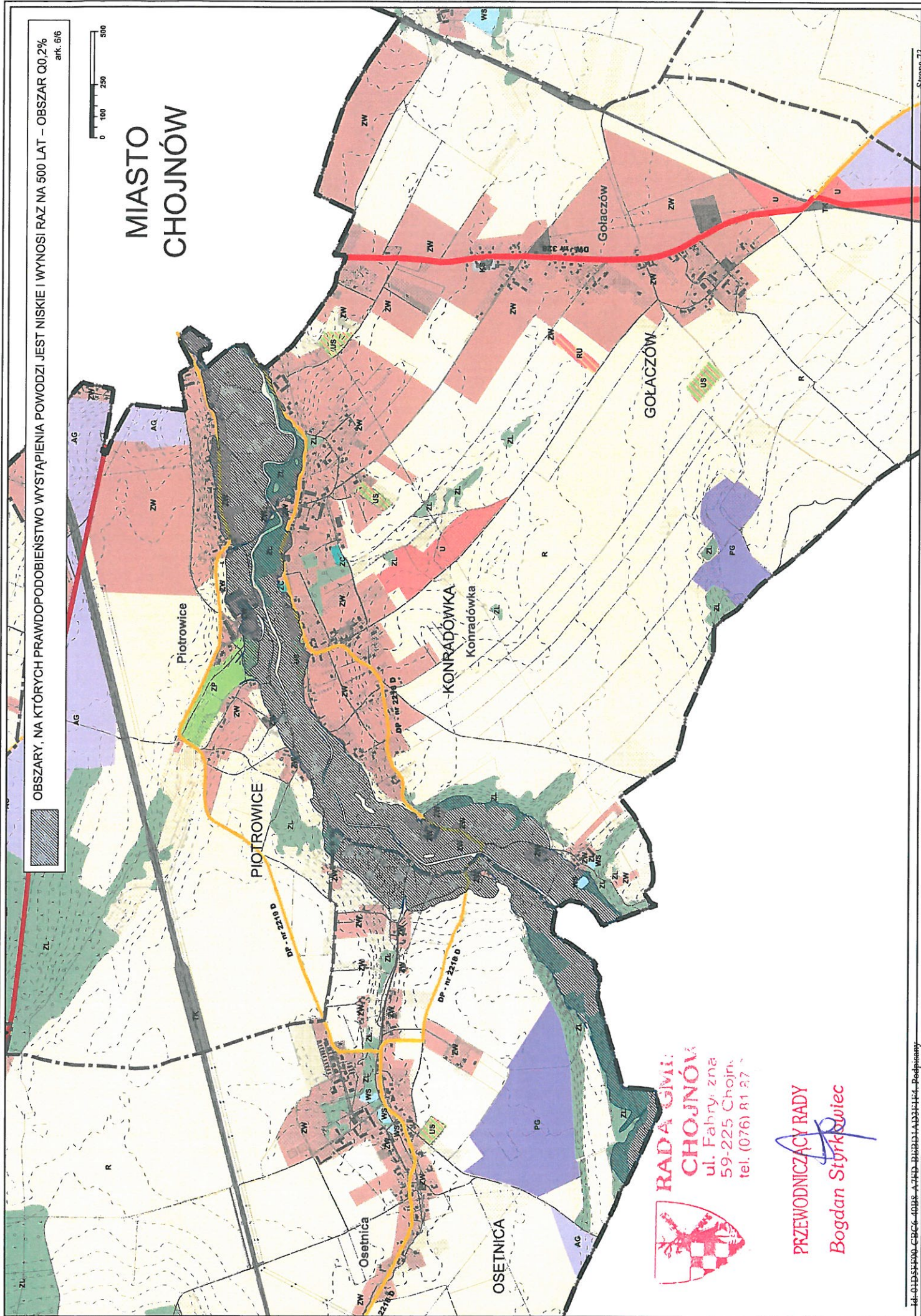
**MIASTO  
CHOJNÓW**

MIASTO CHOJNÓW - ODRĘBNOŚĆ ADMINISTRACYJNA





# MIASTO CHOJNÓW



**RADA GMI:  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna  
59-225 Chojnow  
tel. (076) 81 27 27

PRZEWODNICĄCY RADY  
*Bogdan Styrczowiec*



PRZEWODNICZĄCY RADY  
Bogdan Stępkiewicz

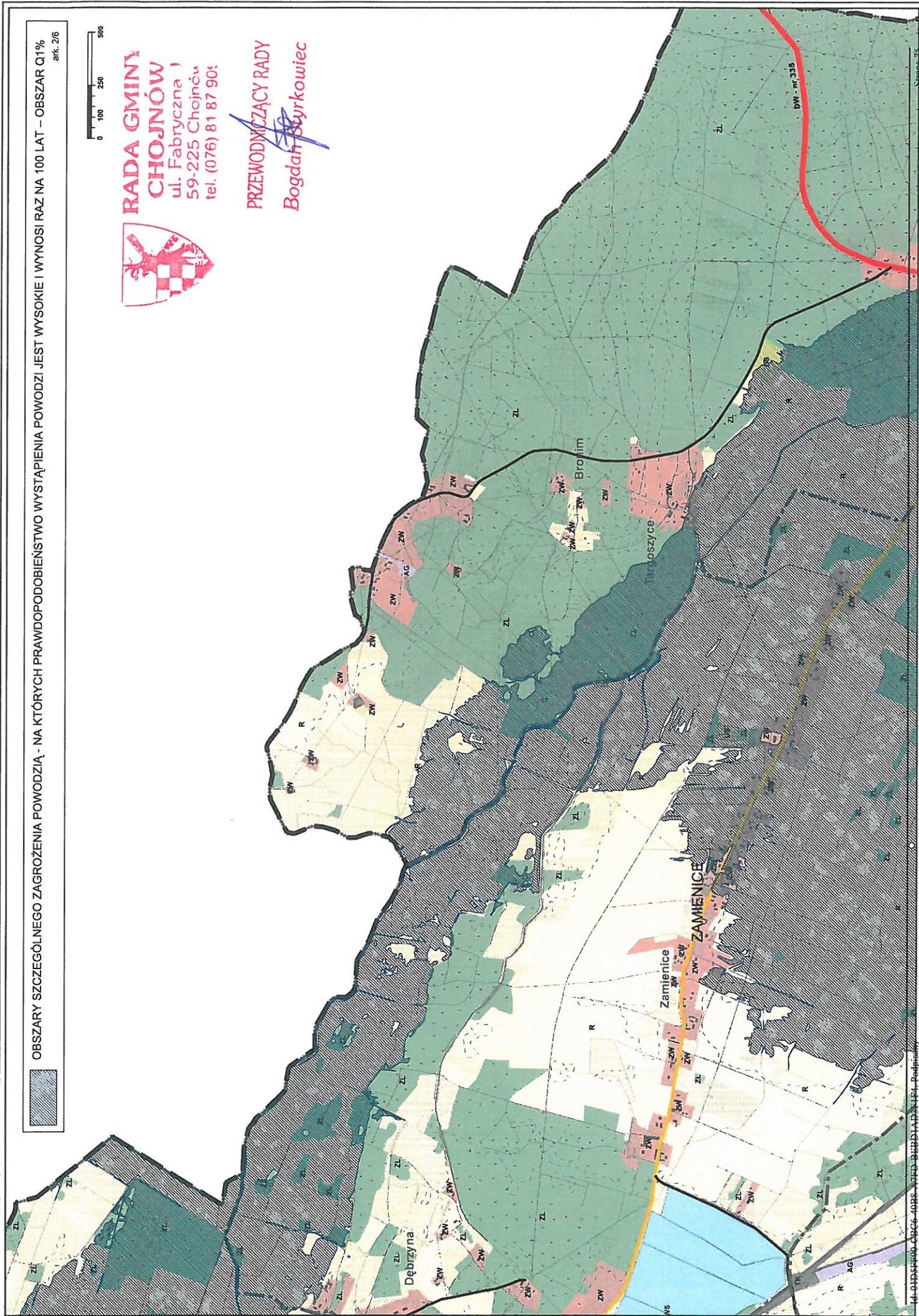






**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
*Bogdan Styrkowiec*

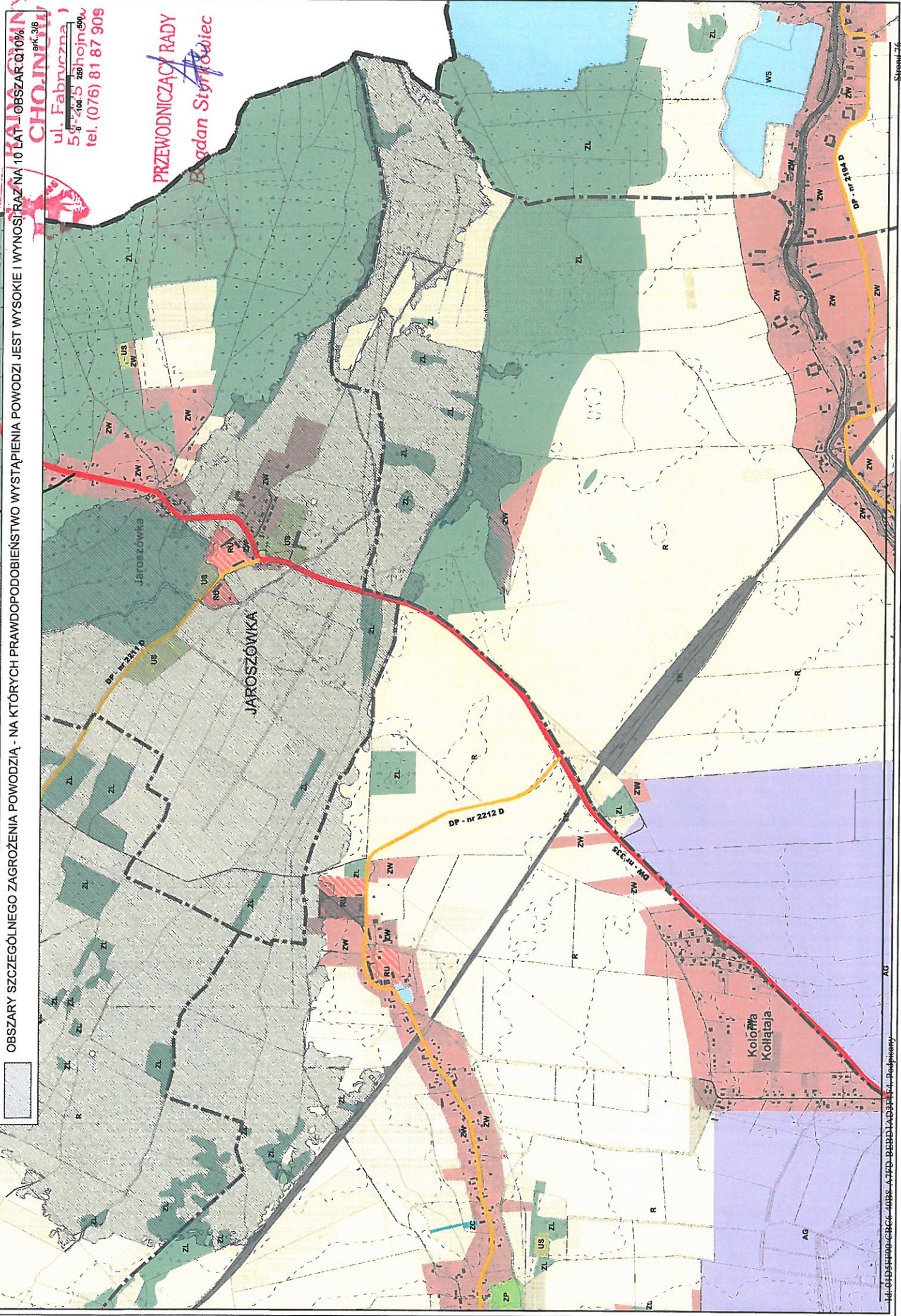




**KALAMAGN**  
**CHOJNICA**  
ul. Fabryczna 1  
50-200 Chojnica  
tel. (076) 81 87 905

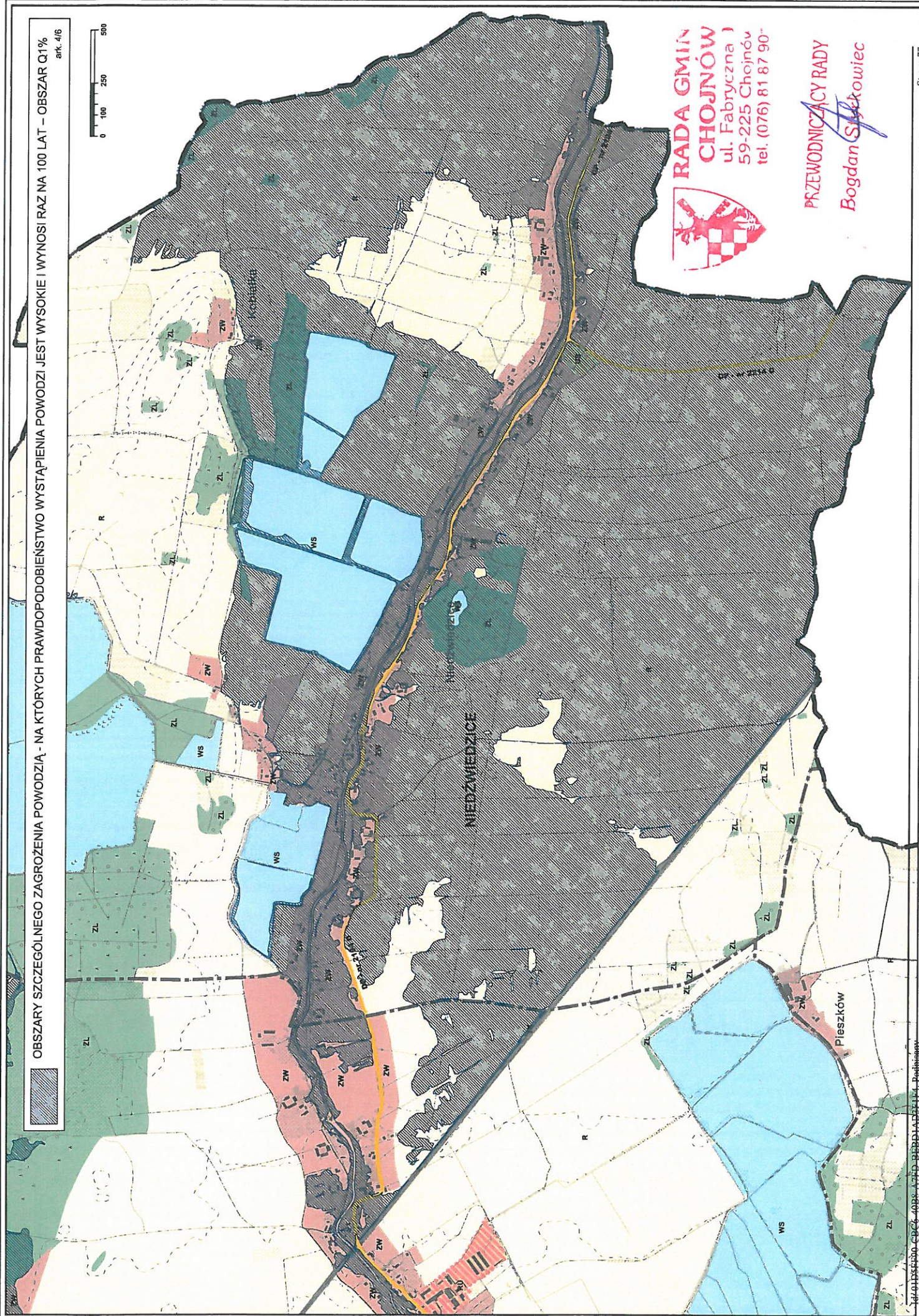
art. 316

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
**Bogdan Stymaliowiec**





OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT - OBSZAR Q11%  
ark. 4/6



**RADA GMIN  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90-

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
*Bogdan Słotkowski*



OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT - OBSZAR Q1%  
ark. 5/6

**RADA GMIN  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90



## MIASTO CHOJNÓW

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
**Bogdan Styrkowiec**

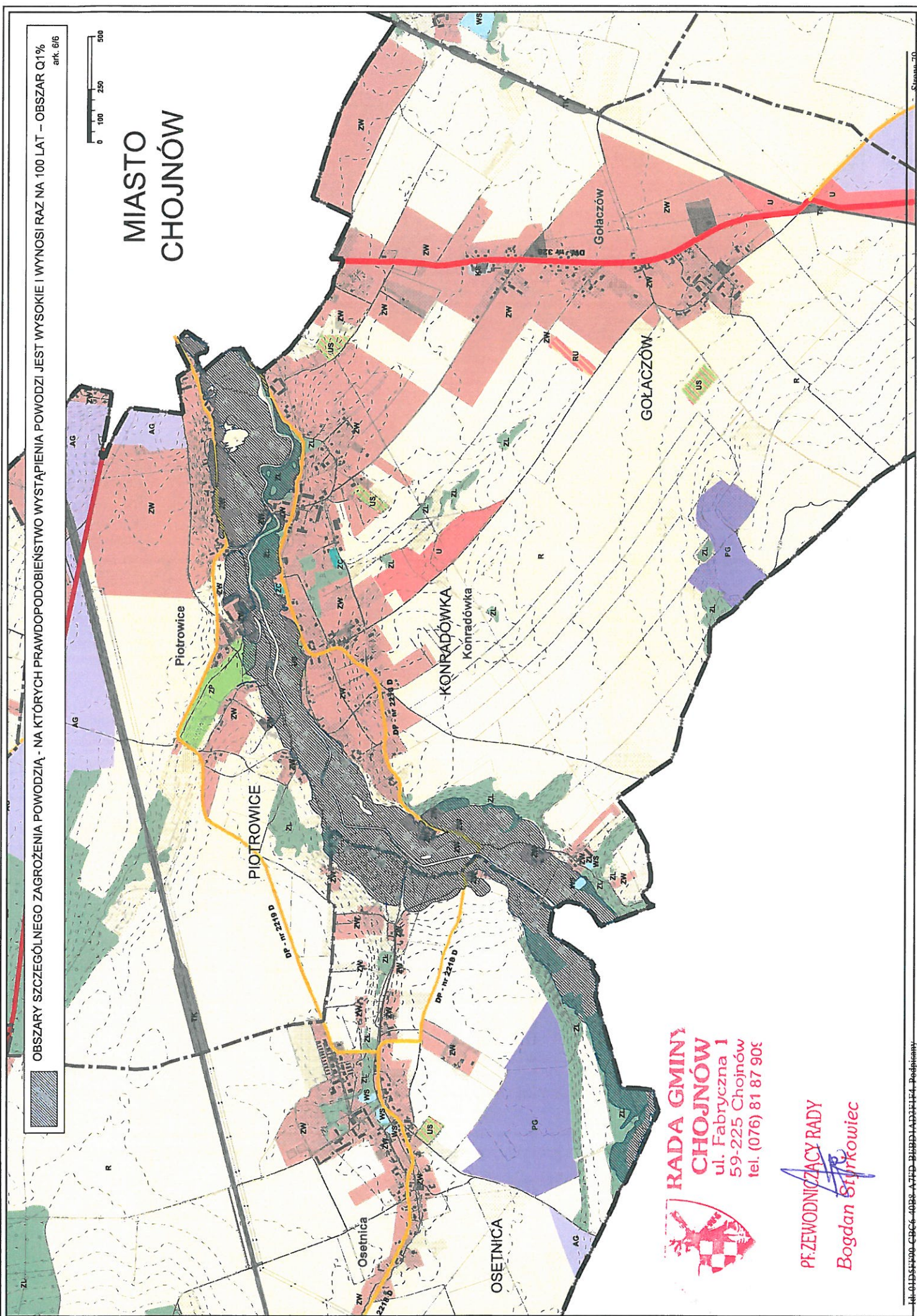
MIASTO CHOJNÓW - PLAN PODPOWODZI - podpinany

Strona 2/2





# MIASTO CHOJNÓW



**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnow  
tel. (076) 81 87 90

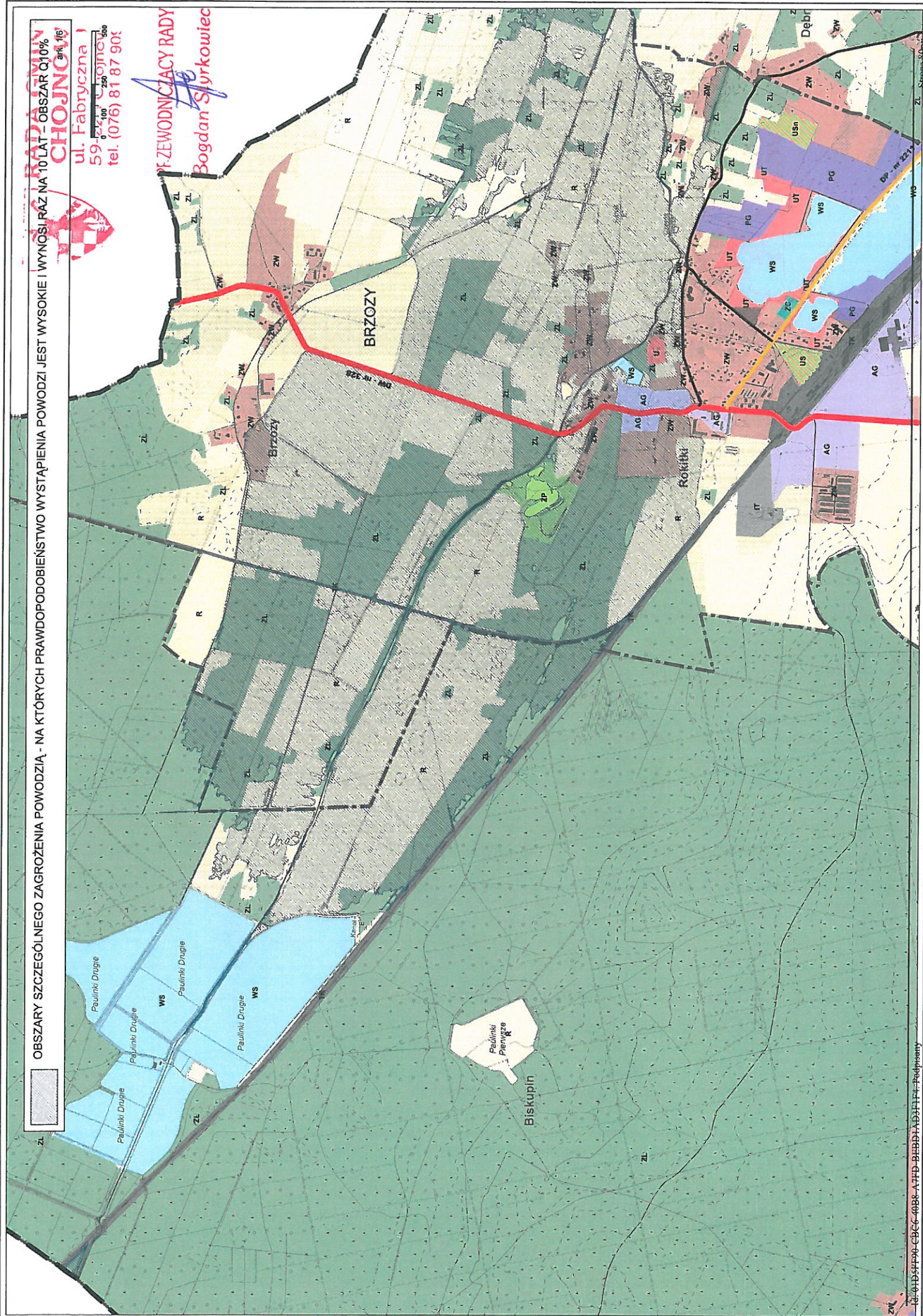
PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Bogdan Styrkowiec*



OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚY RAZ NA 10 LAT - OBSZAR O 10%

ul. Fabryczna 1  
59-224 Gnojnowo  
tel. (076) 81 87 90

**PROF. ZEWODNICZACY RADY**  
**Bogdan Strykowiec**



d: 01D5K4F90-CBC6-40B8-A7FD-BEBD1AD31F1F4-Podpisany

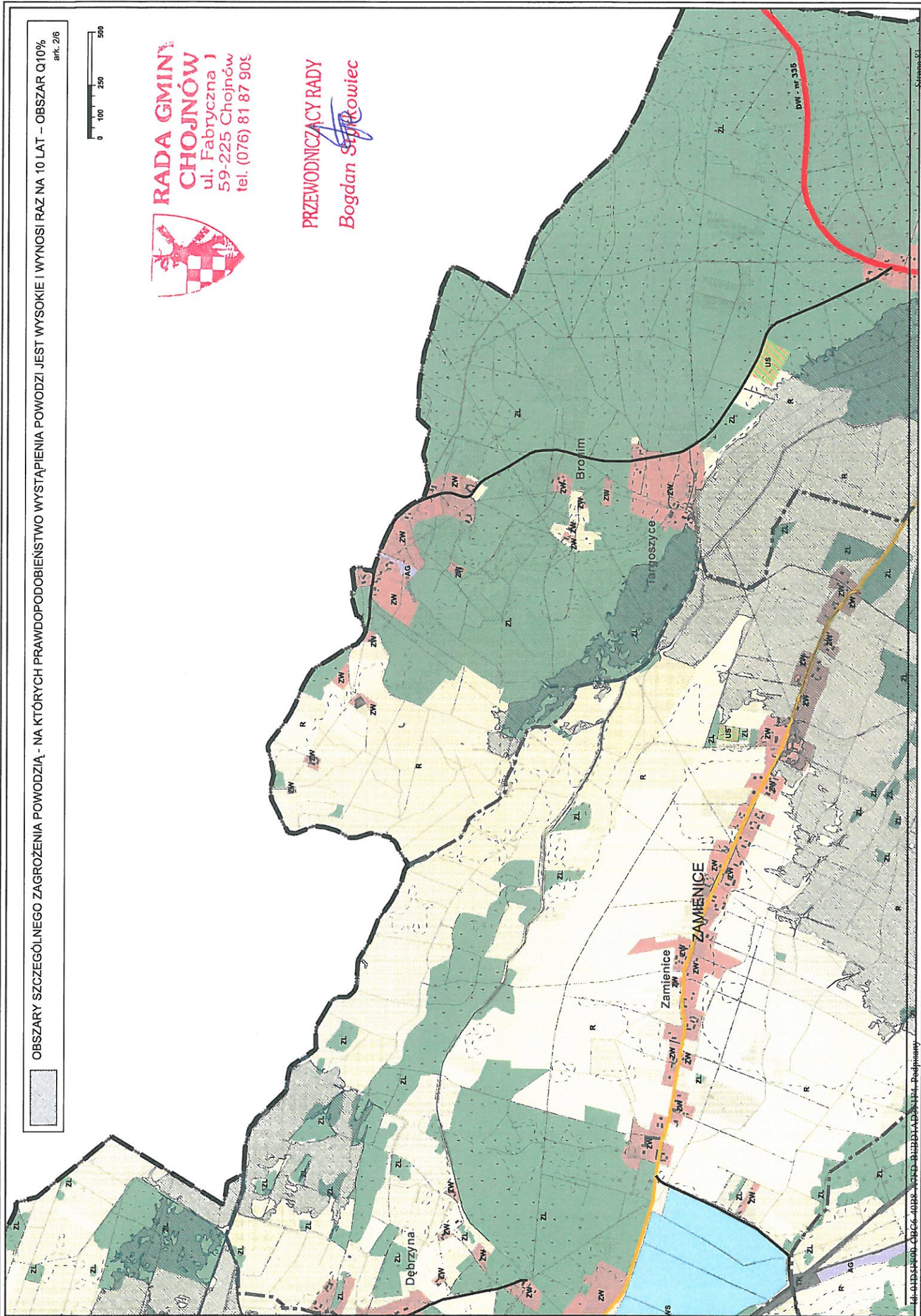




**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Bogdan Słupowski**







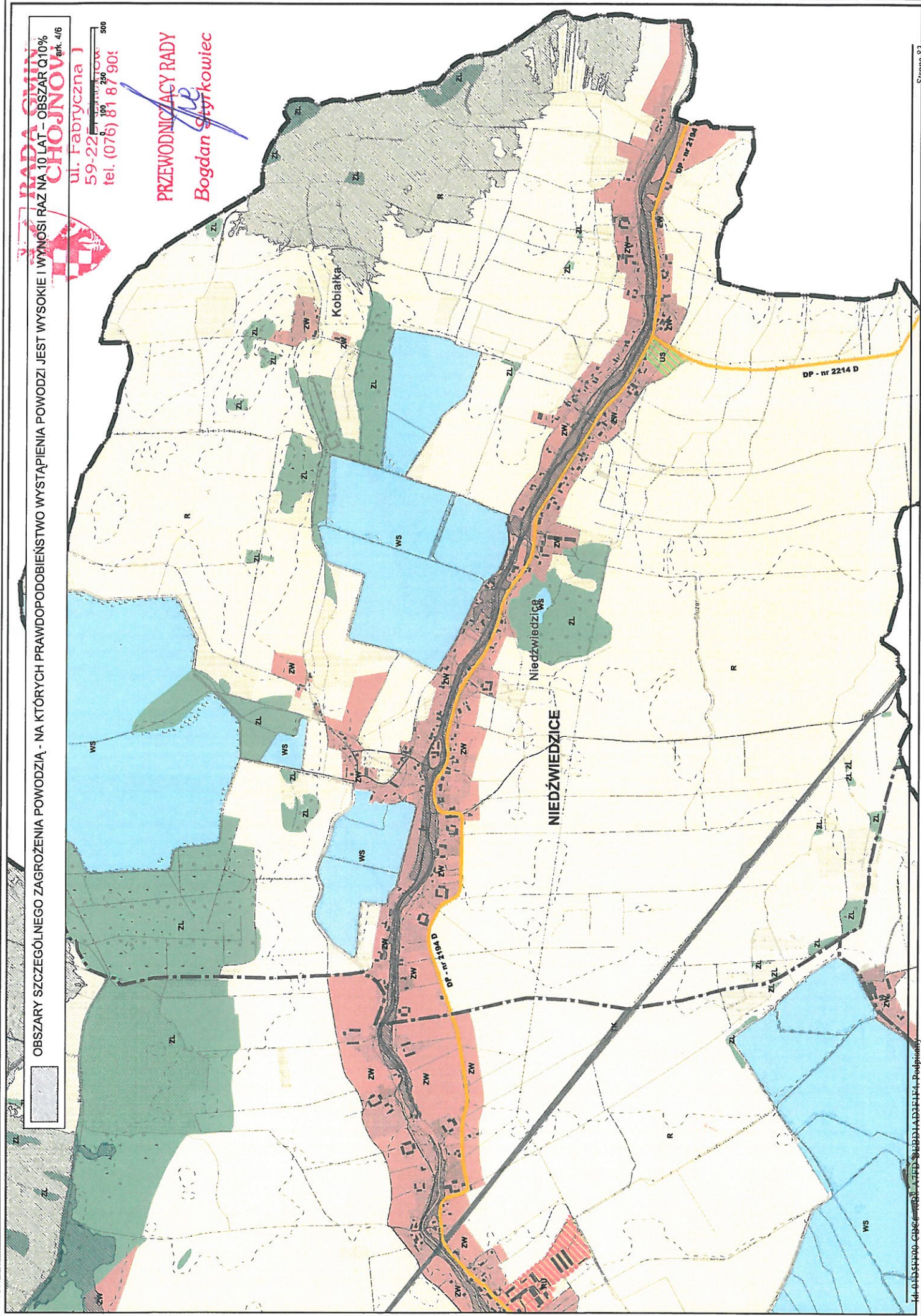


OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT - OBSZAR Q10%

ul. Fabryczna 1  
59-222 KOBIAŁKA  
tel. (076) 81 87 90

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Styrkowiec





OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT - OBSZAR Q10%  
ark. 5/6

**RADA GMIN  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 90



## MIASTO CHOJNÓW

GOLISZÓW

MICHÓW

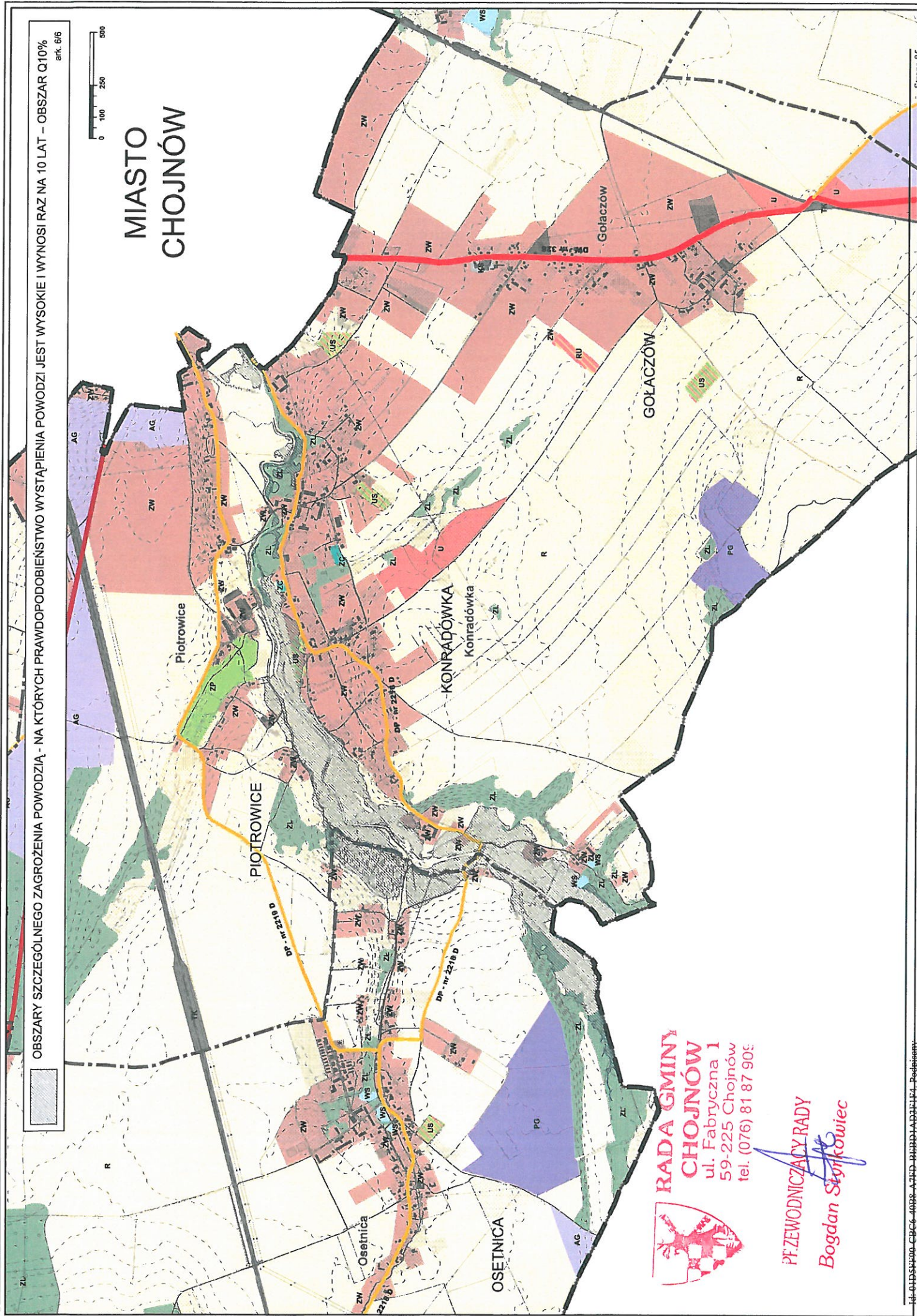
PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Styrkowiec

W OBRĘBIE ODCZYNIAŁO SIĘ PRZYPADKOWO PODKOPANIE

Strona 2/2





**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 905

~~PŁZEWODNICZACY RADY~~  
~~Bogdan Stynkowiec~~





**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (076) 81 87 80



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW  
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

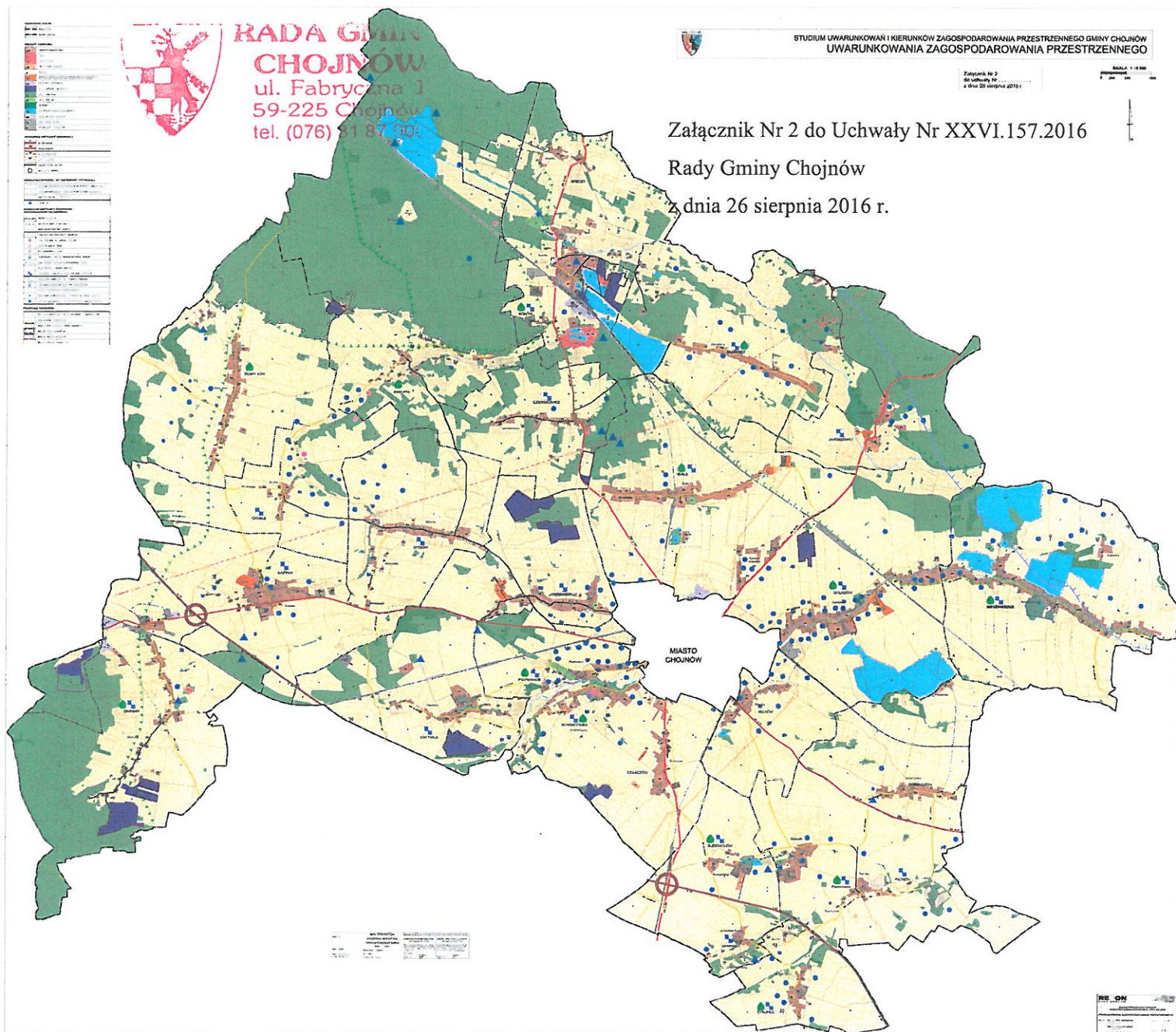
Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
4 z dnia 26 sierpnia 2016 r.

Skala: 1:10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI.157.2016

Rady Gminy Chojnów

z dnia 26 sierpnia 2016 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY  
Bogdan Stętkiewicz





**RADA GMINY  
CHOJNÓW**  
ul. Fabryczna 1  
59-225 Chojnów  
tel. (071) 81 87 905



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

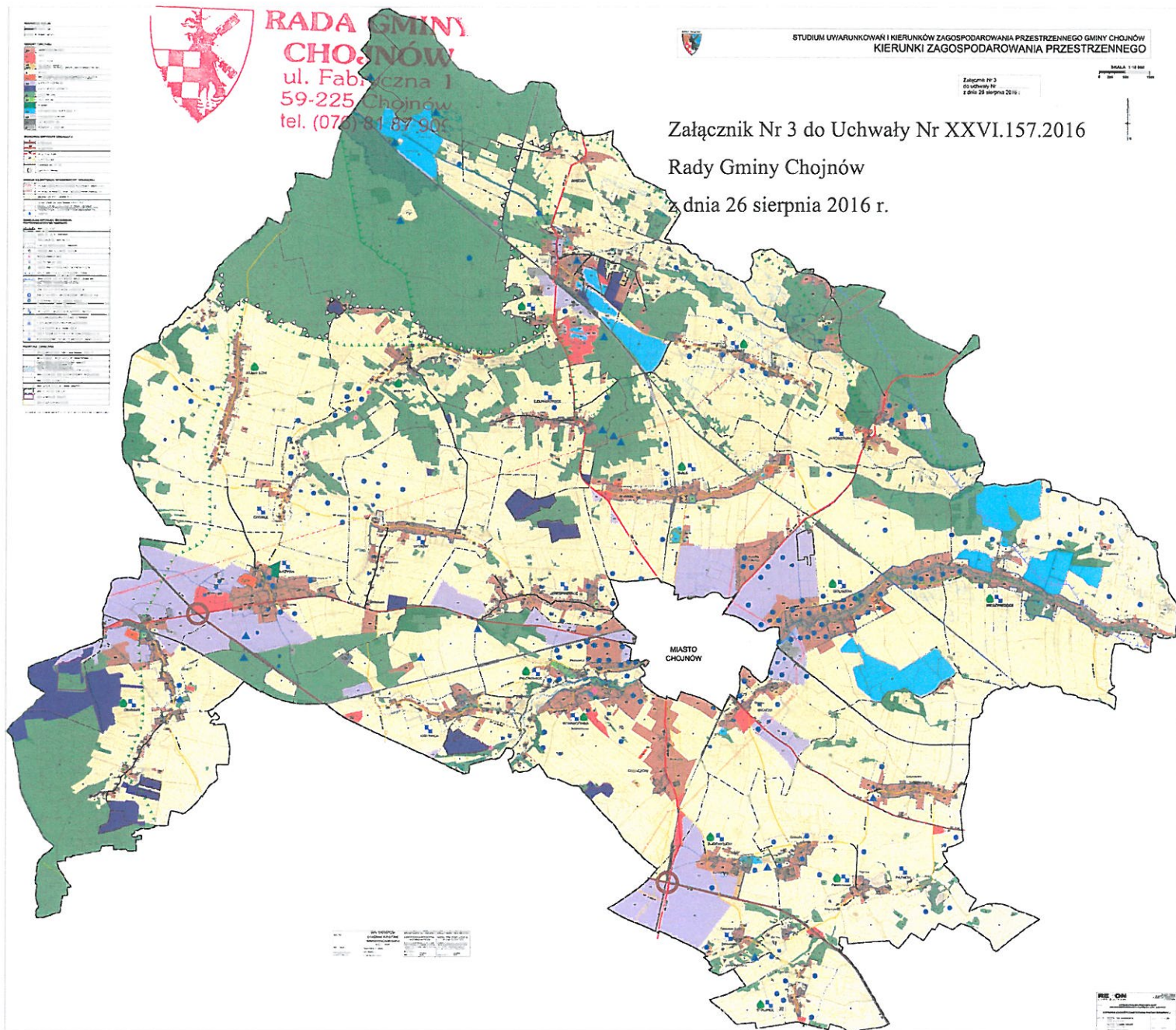
Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr  
z dnia 26 sierpnia 2016 r.

Skala: 1:10 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI.157.2016

Rady Gminy Chojnów

z dnia 26 sierpnia 2016 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Strykowski





**rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów**

Zgodnie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 778, 904 i 961) Rada Gminy Chojnów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów wyłożony został do publicznego wglądu w dniach

- 1) od 26 lutego 2015 r. do 27 marca 2015 r.;
- 2) od 23 października 2015 r. do 23 listopada 2015 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 kwietnia 2015 r. oraz w dniu 14 grudnia 2015 r. i w tych terminach wpłynęło do ustaleń studium łącznie 15 uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chojnów.

§ 2. 1. Uwaga pierwsza wpłynęła w dniu 31 marca 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 246/1 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” nie może być przeznaczona pod zabudowę. Dodatkowo działka znajduje się w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Brenna, w którym zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” wprowadzony jest zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu** uwagi.

§ 3. 1. Uwaga druga wpłynęła w dniu 31 marca 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 244/1 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu** uwagi.

§ 4. 1. Uwaga trzecia wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 243 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).



2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu** uwagi.

§ 5. 1. Uwaga czwarta wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 252, 253 i 255 obręb Zamienice oraz nr 618 obręb Rokitki pod zainwestowanie wiejskie (ZW).

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowe działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Rokitki znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu** uwagi.

§ 6. 1. Uwaga piąta wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 242/4 i 239/2 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowe działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu** uwagi.

§ 7. 1. Uwaga szósta wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działki nr 256 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu** uwagi.

§ 8. 1. Uwaga siódma wpłynęła w dniu 9 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 213/3 obręb Jerzmanowice pod zainwestowanie wiejskie (ZW) w celu realizacji mieszkaniowej jednorodzinnej.

## 2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka o pow. ok. 1 ha w połowie przeznaczona jest pod funkcje rolne (R) a w połowie pod zainwestowanie wiejskie (ZW), w ramach którego możliwe jest wyznaczenie w planie miejscowym działek pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działki Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§ 9. 1. Uwaga ósma wpłynęła w dniu 10 listopada 2015 r. i dotyczy stwierdzenia, że na działce nr 251 obręb Niedźwiedzice na przestrzeni ostatnich 59 lat nie było powodzi, przecieków ani podtopień.

## 2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
  - a) średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar  $Q_{1\%}$ ),
  - b) niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar  $Q_{0,2\%}$ );
- 2) powyższe obszary wyznaczone zostały przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z kompetencjami określonymi w art. 88f ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), w związku z czym z powodu braku delegacji ustawowych do zmiany zakresu tych obszarów w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§ 10. 1. Uwaga dziewiąta wpłynęła w dniu 18 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 284 oraz 285 obręb Jerzmanowice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).

## 2. Rozstrzygnięcie:

- 1) działka nr 284 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod funkcje rolne (R), położona jest ona z dala od istniejącej zabudowy z brakiem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, natomiast działka nr 285 w ok. 50% przeznaczona jest pod funkcje rolne (R) a w połowie pod zainwestowanie wiejskie (ZW);
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działki Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§ 11. 1. Uwaga dziesiąta wpłynęła w dniu 18 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 319 obręb Jerzmanowice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).

## 2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka znajduje się w obszarze funkcyjnym (R) o przeznaczeniu rolnym, przy czym zgodnie z ustaleniami studium ok. 40% powierzchni działki możliwe jest do przeznaczenia w planie miejscowym pod funkcje zgodnie obszarem funkcjonalnym zainwestowania wiejskiego (ZW);
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działki Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§ 12. 1. Uwaga jedenasta wpłynęła w dniu 19 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o wyłączenie działki nr 256 obręb Niedźwiedzice z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10, 100, 500 lat.

## 2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
  - a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (obszar  $Q_{10\%}$ ),



b) średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar  $Q_{1\%}$ ),

c) niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar  $Q_{0,2\%}$ );

- 2) powyższe obszary wyznaczone zostały przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z kompetencjami określonymi w art. 88f ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), w związku z czym z powodu braku delegacji ustawowych do zmiany zakresu tych obszarów w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§ 13. 1. Uwaga dwunasta wpłynęła w dniu 10 grudnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 638, 644, 645, 647, 655, 656, 664 i 1307 obręb Biała pod zabudowę.

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowe działki o łącznej powierzchni 8,0599 ha znajdują się w obszarach funkcyjnych (R) o przeznaczeniu rolnym oraz (ZW) – zainwestowania wiejskiego, w tym:
- a) działki nr 647 (1,0533 ha), 655 (0,8087 ha), 656 (0,7999 ha), 1307 (0,3482 ha) oraz część działek nr 638 (ok. 0,85 ha) i 664 (ok. 0,25 ha) zgodnie z ustaleniami studium mogą być przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę,
- b) działki nr 644 (1,3884 ha) i 645 (0,7434 ha) oraz część działki nr 638 (ok. 0,73 ha) i 664 (ok. 1,01 ha) znajdują się w obszarze funkcyjnym R – rolniczym, na których nie dopuszcza się zabudowy innej niż rolniczej;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Biała znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działek Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi** w zakresie przeznaczenia pod zabudowę działek, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 1 lit. b niniejszego rozstrzygnięcia poprzez pozostawienie dla nich przeznaczenia rolniczego.

§ 14. 1. Uwaga trzynasta wpłynęła w dniu 10 grudnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działki nr 282 obręb Jerzmanowice na działkę mieszkaniową, rolną i usługową.

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowa działka znajduje się częściowo w obszarze funkcyjnym (R) o przeznaczeniu rolnym oraz częściowo w obszarze funkcyjnym (ZW) - zainwestowania wiejskiego, przy czym zgodnie z ustaleniami studium ok. 50% powierzchni działki możliwe jest do przeznaczenia w planie miejscowym pod funkcje zgodnie obszarem funkcjonalnym zainwestowania wiejskiego (ZW);
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi** poprzez utrzymanie zapisów studium w brzmieniu przedłożonym do wyłożenia, czyli pozostawienia na powierzchni ok. 50% działki wyłącznie funkcji rolniczej.

§ 15. 1. Uwaga czternasta wpłynęła w dniu 11 grudnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9 i 470/10 obręb Czernikowice pod zabudowę.

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowe działki o łącznej powierzchni ok. 3,00 ha znajdują się w obszarach funkcyjnych (R) o przeznaczeniu rolnym oraz (ZW) – zainwestowania wiejskiego, w tym:
- a) działki nr 470/1, 470/2, 470/3 i częściowo 470/10 (o łącznej powierzchni ok. 1,3 ha) zgodnie z ustaleniami studium mogą być przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę,
- b) działki nr 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9 i cz. 470/10 znajdują się w obszarze funkcyjnym R – rolniczym, na których nie dopuszcza się zabudowy innej niż rolniczej;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Czernikowice znaczne obszary pod nową zabudowę;

- 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działek Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **niewwzględnieniu** uwagi w zakresie przeznaczenia pod zabudowę działek, o których mowa w §15 ust. 2 pkt 1 lit. b niniejszego rozstrzygnięcia poprzez pozostawienie dla nich przeznaczenia rolniczego.

§ 16. 1. Uwaga piętnasta wpłynęła w dniu 12 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 358/1, 358/2, 358/3 i 358/4 obręb Konradówka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługi.

2. Rozstrzygnięcie:

- 1) przedmiotowe działki o łącznej powierzchni ok. 4,5 ha znajdują się w obszarach funkcyjnych (R) o przeznaczeniu rolnym oraz część dz. nr 358/4 (ok. 0,2 ha) w obszarze funkcyjnym (ZW) – zainwestowania wiejskiego, w tym:
  - a) działki nr 358/2, 358/3 i 358/4 i częściowo 358/1 (o łącznej powierzchni ok. 2,0 ha) zgodnie z ustaleniami studium mogą być przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
  - b) natomiast na wszystkich działkach ustalenia studium nie przewidują możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze obrębu Konradówka znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **niewwzględnieniu** uwagi w zakresie przeznaczenia pod wnioskowaną zabudowę części działki nr 358/1 oraz możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej na wszystkich działkach wymienionych w uwadze.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Bogdan Styrkowiec*





## Uzasadnienie

1. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium nr Nr XXXVII.252.2013 Rady Gminy Chojnów z dnia 19 czerwca 2013 r.

2. Pierwotny dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów wyrażający politykę przestrzenną gminy przyjęty został uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r. a w między czasie był kilkakrotnie punktowo zmieniany. W związku z powyższym celem opracowania nowego dokumentu studium była potrzeba zaktualizowanego go do obecnie obowiązujących standardów zarówno prawnym, wynikających ze zmian ustawowych jak i potrzeb społeczno-gospodarczych.

3. Projekt studium opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 778, 904 i 961) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 353).

4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia studium wpłynęło 12 wniosków, które rozpatrzone zostały przez Wójta Gminy Chojnów i uwzględnione w projekcie studium.

5. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów zgodnie z art. 11 pkt 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Przy czym z uwagi na :

1) opracowanie przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i udostępnienie gminom map zagrożenia powodziowego do treści studium (rysunek i tekst studium) wprowadzono zmiany uwzględniające obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary Q<sub>1%</sub> oraz obszary Q<sub>10%</sub>) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q<sub>0,2%</sub>), które skutkowały koniecznością powtórzenia uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;

2) wejście w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) zaszła konieczność ponownego przedłożenia projektu studium do uzgodnienia z Zarządem Województwa Dolnośląskiego.

6. Projekt studium wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego do 27 marca 2015 r. Zgodnie z terminem wyznaczonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął 20 kwietnia 2015 r. i w tym czasie wpłynęło 15 uwag do ustaleń Studium. Wójt Gminy Chojnów rozstrzygnięciem z dnia 15 maja 2015 r. uwzględnił dziewięć uwag, 5 odrzucił w całości oraz jedną uwagę odrzucił w części.

7. W wyniku konieczności weryfikacji treści studium i powtórzenia uzgodnień, o których mowa w ust. 5 niniejszego uzasadnienia, w dniach od 23 października 2015 r. do 23 listopada 2015 r. projekt studium ponownie poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z terminem wyznaczonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 14 grudnia 2015 r. i w tym czasie wpłynęło 12 uwag do ustaleń Studium. Wójt Gminy Chojnów rozstrzygnął o uwzględnieniu 3 uwag w całości oraz o uwzględnieniu 3 innych uwag w części. Pozostałe 6 uwag zostały nieuwzględnione w całości.

8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów przyjęte zostało przez Radę Gminy Chojnów uchwałą Nr XVIII.108.2015 z dnia 30 grudnia 2015 r., wobec której Wojewoda Dolnośląski wszczął postępowanie nadzorcze (pismo Nr NK-N.4131.13.2.2016.RB z dnia 17 maja 2016 r.). Powodem wszczęcia postępowania nadzorczego była niezgodność z przepisami prawa wynikająca przede wszystkim z wejścia w życie w dniu 17 listopada 2015 r. znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (m.in. art. 10 ust. 1 i 2) określających zakres merytoryczny dokumentu studium. Nowelizacja wynika wprost z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

9. W celu podjęcia działań naprawczych wobec dokumentu studium Rada Gminy Chojnów przyjęła

uchwałę Nr XXIV.148.2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie uchylenia uchwały Nr XVIII.108.2015 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

10. Uzupełniony dokument studium poddany został zaopiniowaniu w niezbędnym zakresie z Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego, Starostą Powiatu Legnickiego oraz Okręgowym Urzędem Górniczym a następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2016 r. do 25 lipca 2016 r. w wyniku, którego złożone zostały 3 uwagi do ustaleń studium.

11. Złożone uwagi zostały pozytywnie rozpatrzone przez Wójta Gminy Chojnów.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 11 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów wraz z listą nieuwzględnionych uwag ponownie przedstawiam Radzie Gminy Chojnów do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Sturkowiec



